2025

Laporan Tahunan
Annual Report

AGUNG PODOMORO LAND



Strenghthening Fundamental **Strengthening the Future**

PT Agung Podomoro Land Tbk



Strengthening Fundamental, Strengthening The Future

Arah strategis Perseroan di tahun 2025 difokuskan pada penguatan fondasi bisnis sebagai prasyarat utama untuk menciptakan pertumbuhan yang lebih berkelanjutan. Di tengah dinamika siklus industri yang masih menantang, Perseroan menempatkan disiplin operasional, ketahanan keuangan, dan optimalisasi portofolio sebagai prioritas, yang diwujudkan melalui pengendalian biaya yang lebih ketat, peningkatan kontribusi pendapatan berulang dari aset komersial, serta pengelolaan struktur permodalan secara lebih *prudent*. Strategi ini turut diimbangi dengan pendekatan pemasaran dan pengembangan produk yang lebih selektif, sejalan dengan kondisi dan daya serap pasar di berbagai wilayah operasional.

Pada sisi operasional, Perseroan mendorong penyelesaian proyek secara bertahap dengan tetap menjaga kualitas pembangunan, sekaligus mengoptimalkan kinerja aset yang telah beroperasi guna memperkuat arus kas dan stabilitas pendapatan. Langkah-langkah konsolidasi ini menjadi fondasi penting dalam menjaga ketahanan usaha di tengah tekanan pasar, sekaligus mempersiapkan Perseroan untuk menangkap peluang pertumbuhan dengan struktur bisnis yang lebih resilien dan terarah.

The Company's strategic direction in 2025 was focused on strengthening its business fundamentals as a prerequisite for achieving more sustainable growth. Amid challenging industry cycles, the Company prioritized operational discipline, financial resilience, and portfolio optimization, implemented through tighter cost control, increased contribution from recurring revenues generated by commercial assets, and more prudent capital structure management. These efforts were complemented by a more selective approach to marketing strategies and product development, aligned with market conditions and absorption capacity across various operating regions.

On the operational side, the Company continued to drive the phased completion of projects while maintaining construction quality, alongside optimizing the performance of operational assets to strengthen cash flow and revenue stability. These consolidation measures serve as a critical foundation in maintaining business resilience amid market pressures, while positioning the Company to capture future growth opportunities with a more resilient and well-directed business structure.

Daftar Isi
Contents

Daftar Istilah dan Singkatan
List of Glossary and Abreviations 4

Catatan Sistem Penulisan Angka
Note on Writing System for Numbers 4

Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan
Presentation of Annual Report and Sustainability Report 5

Kilas Kinerja
Performance Highlights 6

Proyek-Proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects 8

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights 16

Informasi Saham APLN
APLN Share Information 18

Peristiwa Penting 2025
2025 Event Highlights 20

Penghargaan
Awards 24

Laporan Manajemen
Management Report 26

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners 28

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors 38

Profil Perusahaan
Company Profile 52

Nama Perseroan dan Perubahan Nama Perseroan pada Tahun Buku 2025
Company Name and Changes to Company Name in 2025 Fiscal Year 54

Sekilas Perseroan
Company in Brief 55

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai
Vision, Mission, & Values 58

Kegiatan Usaha Perseroan
Company Business Activities 60

Peta Lokasi Proyek
Projects Location Map 64

Struktur Organisasi
Organization Structure 66

Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri
List of Industry Association Membership 68

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile 70

Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile 78

Hubungan Afiliasi
Affiliate Relationship 81

Perubahan Komposisi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2025
Changes in the composition of members of the BOD and BOC in the 2025 Fiscal Year 82

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku 2025 Berakhir Sampai Dengan Penyampaian Laporan Tahunan 2025 Perseroan
Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2025 Fiscal Year to the Submission of the Company's 2025 Annual Report 83

Jumlah/Demografi Karyawan
Number/Demographics of Employees 84

Informasi Pemegang Saham APLN Pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2025
Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2025 Fiscal Year 85

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2025
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2025 88

Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2025
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2025 Fiscal Year 93

Informasi Pencatatan Efek Lainnya Selain Saham yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2025
Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2025 Fiscal Year 95

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Dalam 5 Tahun Terakhir
Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years 96

Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2025
Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2025 Fiscal Year 97

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis 98

Analisis Lingkungan Eksternal
External Environment Analysis 100

Tinjauan Industri Properti
Property Industry Overview 106

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review 112

Prospek Usaha dan Rencana Ke Depan
Business Prospect and Future Plan 138

Kinerja Keuangan
Financial Performance 140

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance 164

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance 166

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders 169

Direksi
Board of Directors 174

Dewan Komisaris
Board of Commissioners 184

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of BOD and BOC 190

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris
BOC Assessment of The Performance of Committees Supporting The BOC 193

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners 195

Dewan Pengawas Syariah
Sharia Supervisory Board 197

Komite Audit 198
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 207
Nomination and Remuneration Committee

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi 208
Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

Sekretaris Perusahaan 220
Corporate Secretary

Hubungan Investor 226
Investor Relations

Direktorat Audit Internal 228
Internal Audit Directorate

Sistem Pengendalian Internal 233
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 235
Risk Management System

Perkara Hukum 238
Legal Cases

Informasi Tentang Sanksi Administratif 248
Information Regarding Administrative Sanctions

Informasi Mengenai Kode Etik Perseroan 249
Information Regarding The Company's Code of Ethics

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MSOP/ESOP) 250
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MSOP/ESOP)

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris 251
Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC

Sistem Pelaporan Pelanggaran 252
Whistleblowing System

Kebijakan Antikorupsi 256
Anti-Corruption Policy

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 258
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan 262
Corporate Social and Environment Responsibility

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 264
Sustainability Performance Highlights

Tentang Bab Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan 266
About The Corporate Social and Environment Responsibility Chapter

Strategi Keberlanjutan 272
Sustainability Strategy

Fondasi untuk Pertumbuhan 282
Foundations for Growth

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan 286
Eco-Conscious Development

Kawasan yang Menciptakan Nilai 309
Neighbourhoods with Purpose

Talenta untuk Membangun Masa Depan 324
Talent that Builds Tomorrow

Tata Kelola yang Berintegritas 339
Governance with Integrity

Indeks 351
Index

Lampiran 356
Appendix

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Agung Podomoro Land Tbk. 363
Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik 364
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Form Umpan Balik 383
Feedback Form

Laporan Keuangan Konsolidasian 385
Consolidated Financial Statements



Daftar Istilah dan Singkatan
List of Glossary and Abreviations

APG	Agung Podomoro Group
APLN atau Perseroan	PT Agung Podomoro Land Tbk.
BEI	PT Bursa Efek Indonesia
BPS	Badan Pusat Statistik
CSR	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham
SDM	Sumber Daya Manusia
APG	Agung Podomoro Group

APLN or the Company	PT Agung Podomoro Land Tbk.
IDX	Indonesia Stock Exchange
BPS	Statistics Indonesia
CSR	Corporate Social Responsibility
GCG	Good Corporate Governance
OJK	Financial Services Authority
GMS	General Meeting of Shareholders
HR	Human Resources
BOC	Board of Commissioners
BOD	Board of Directors

Catatan Sistem Penulisan Angka
Note on Writing System for Numbers

Penulisan angka pada semua tabel dan grafik menggunakan standar penulisan dalam sistem Bahasa Indonesia. Sedangkan penulisan angka dalam format teks bilingual, masing-masing menggunakan standar bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

The numbers writing in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesia language system. While the numbers writing in bilingual text format uses each standard of writing in Indonesian and English language.

Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan

Presentation of Annual Report and Sustainability Report

Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi
Abreviations for Subsidaries and Associated Entities

ADN	PT Agung Dewata Nusantara
ADP	PT Agung Dinamika Perkasa
ADS	PT Agung Dewata Sukses
AHT	PT Alam Hijau Teduh
AKS	PT Agung Kencana Sukses
AM	PT Astakona Megahtama
AMI	PT Alam Makmur Indah
APLR	APL Realty Holdings Pte. Ltd.
APU	PT Agung Pesona Unggul
ASA	PT Arah Sejahtera Abadi
BMI	PT Buana Makmur Indah
BPS	PT Bali Perkasasukses
BSL	PT Buana Surya Lestari
BSM	PT Buana Surya Makmur
BSP	PT Brilliant Sakti Persada
CCB	PT Central Cipta Bersama
CGN	PT Citra Gemilang Nusantara
CIP	PT Central Indah Palace
CMK	PT Caturmas Karsaudara
CTM	PT Central Tata Makmur
CPKA	PT Cipta Pesona Karya
CPMAI	PT CPM Assets Indonesia
DKA	PT Duta Karya Adhitama
DPI	PT Dimas Pratama Indah
GAS	PT Griya Agung Sukses
GCK	PT Graha Cipta Kharisma
GTS	PT Graha Tunas Selaras
IBKP	PT Intersatria Budi Karya Pratama
JKS	PT JKS Realty
JKP	PT Jaladri Kartika Pakci

KBS	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
KGP	PT Karya Gemilang Perkasa
KPTS	PT Kota Podomodo Tenjo Sejahtera
KUS	PT Kencana Unggul Sukses
MGP	PT Manggala Gelora Perkasa
MWS	PT Muara Wisesa Samudra
NSMAI	PT NSM Assets Indonesia
PAL	PT Pesona Agung Lestari
PAP	PT Putra Adhi Prima
PBA	PT Podomoro Bangun Abadi
PBI	PT Podomoro Batununggal Indah
PCN	PT Pandega Citraniaga
PCS	PT Podomoro Central Sejahtera
PGK	PT Pesona Gerbang Karawang
PLP	PT Pandega Layar Prima
PMKM	PT Pesona Mitra Kembar Mas
PP	PT Pluit Propertindo
PPR	Podomoro Properties Pte. Ltd.
PSL	PT Podomoro Sukses Lestari
SAI	PT Sentral Agung Indah
SGN	PT Sukses Gemilang Nusantara
SMD	PT Sinar Menara Deli
SMI	PT Simprug Mahkota Indah
SPP	PT Shimizu Pembangunan Pratama
TK	PT Tatar Kertabumi
TKB	PT Tunas Karya Bersama
TKS	PT Tirta Kelola Sukses
TMI	PT Tiara Metropolitan Indah
TTLM	PT Tritunggal Lestari Makmur
WSS	PT Wahana Sentra Sejati

Kilas Kinerja
Performance Highlights



Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales and Revenues

Rp3.566,3
Miliar | Billion

Laba Kotor
Gross Profit

Rp1.474,6
Miliar | Billion

Laba Tahun Berjalan
Income for the Year

Rp239,3
Miliar | Billion

Jumlah Aset
Total Assets

Rp24.954,8
Miliar | Billion



Proyek-Proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects



Podomoro Park Bandung

"Harmony with Nature"

Podomoro Park Bandung adalah resor hunian berkelas dunia yang terletak di tengah keindahan alam Bandung Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 130 hektar, Podomoro Park menawarkan konsep 100% Friendly Eco-Living dengan kawasan hijau dan teduh. Ditambah lagi, Podomoro Park mengusung konsep One-Stop Living yang memudahkan kebutuhan dan gaya hidup para penghuninya melalui kehadiran sejumlah brand nasional hingga internasional. Sebagai proyek kebanggaan Agung Podomoro Land, Podomoro Park menggabungkan lima elemen alam yang menjadi kekuatan dalam pengembangan lanskap hijau yang memukau. Udara segar bebas polusi khas Kota Bandung, pohon-pohon rindang yang tersebar di setiap sudut kawasan, alokasi 50% lahan untuk ruang hijau, pemandangan 360° Pegunungan Malabar dan Patuha, serta danau buatan berteknologi tinggi yang membentang di tengah kawasan dengan fasilitas gondola air, semuanya menjadi daya tarik utama proyek ini. Setiap kluster dilengkapi dengan fasilitas premium clubhouse yang mencakup fasilitas indoor dan outdoor dengan keanggotaan seumur hidup gratis, mendukung gaya hidup sehat yang modern dan trendi.

Podomoro Park Bandung is a world-class home resort set amidst the natural beauty of South Bandung. Spanning 130 hectares, it embraces a 100% Eco-Friendly Living concept, offering lush green spaces and a serene environment. Additionally, Podomoro Park adopts a One-Stop Living concept, integrating a variety of national and international brands to cater to the needs and lifestyles of its residents. As a flagship development of Agung Podomoro Land, Podomoro Park integrates five natural elements that form the foundation of its breathtaking green landscape. Fresh, pollution-free air characteristic of Bandung, shady trees lining every corner, 50% of the area dedicated to green spaces, 360° panoramic views of the Malabar and Patuha Mountains, and A high-tech artificial lake at the center, complete with water gondola facilities. Each cluster features a premium clubhouse, offering both indoor and outdoor amenities with lifetime free membership, supporting a modern and healthy lifestyle. Each cluster is also equipped with a premium clubhouse offering both indoor and outdoor facilities, complemented by lifetime membership privileges to support a modern, active, and healthy lifestyle for residents.



Parkland Podomoro Karawang

"More than just a home, It's a Masterpiece"

Parkland Podomoro Karawang adalah proyek Masterpiece Agung Podomoro Land di salah satu Kawasan prioritas pembangunan nasional. Memiliki lahan seluas 130 hektar, proyek ini berkonsep *Riverside* karena dikelilingi oleh sungai Citarum secara alami. Melalui daya pikat Karawang yang terletak pada kawasan industri, Parkland dirancang sebagai kawasan hunian yang terintegrasi dengan central business district (CBD) yang terhubung melalui jalur menuju Alun-Alun dan Pemerintah Daerah (PEMDA) Karawang. Parkland menjadi the next level urban living dengan menggabungkan kawasan hunian premium yang asri, dan kawasan hiburan dan perkantoran modern. Kawasan hijau yang dibangun dalam bentuk botanical garden seluas 1 hektare akan menjadi center of attention di tengah kawasan Parkland Podomoro. Sebanyak 40% total lahan kawasan dibangun untuk fasilitas dan kawasan hijau yang modern. Konsep yang dikembangkan membawa konsep pembangunan baru di tengah Karawang yang semakin berkembang.

Parkland Podomoro Karawang is a masterpiece development in one of the national priority growth areas. Spanning 130 hectares, this project embraces a Riverside concept, naturally surrounded by the Citarum River. Leveraging Karawang City's thriving industrial hub, Parkland Podomoro is designed as an integrated residential area seamlessly connected to a central business district (CBD), with direct access to Alun-Alun and Local Government Karawang. It redefines next-level urban living by blending lush premium residences with modern entertainment and commercial hubs. At the heart of the development lies a 1-hectare botanical garden, serving as a green oasis and the focal point of Parkland Podomoro Karawang, offering a perfect balance between nature and modernity. Around 40% of the total area is dedicated for modern facilities and green spaces. The concept being developed represents a new development concept in the midst of Karawang's growing development.

Proyek-Proyek yang Sedang Dikembangkan
— Under Development Projects



Podomoro City Deli Medan

"The New Icon in Medan"

Podomoro City Deli Medan merupakan superblok pertama di Kota Medan yang mengintegrasikan konsep Living, Working, and Shopping dalam satu kawasan seluas ±5,2 hektare. Pengembangan ini mencakup apartemen eksklusif dan premium, Tribeca Condominium, menara perkantoran premium, pusat perbelanjaan DeliPark, area terbuka hijau Rivapark, serta Education Tower.

Seluruh unit hunian dilengkapi fitur *smart home lighting*, sementara menara perkantoran premium menjadi *smart office* pertama di Medan dengan sistem akses berbasis *facial recognition* dan *mobile integration*. Inovasi teknologi ini mempertegas posisi proyek sebagai *benchmark* kawasan modern dan terintegrasi di Sumatera Utara.

Podomoro City Deli Medan is the first superblock in Medan, integrating living, working and shopping concept in one mixed-use development of around 5.2 hectares. The project comprises exclusive and premium apartments, Tribeca Condominiums, a premium office tower, DeliPark shopping mall, Rivapark green open space, and Education Tower.

All residential units are equipped with smart home lighting systems, while the premium office tower stands as Medan's first smart office building featuring facial recognition access, mobile integration, and an automated registration center. These technological advancements position the development as a benchmark for modern integrated living in North Sumatra.



Podomoro Golf View

"The World Class Home Resort"

Podomoro Golf View merupakan kawasan hunian seluas ±60 hektare di Gunung Putri, Bogor. Dikelilingi tiga lapangan golf, Sungai Cikeas, dan panorama Gunung Salak, proyek ini dirancang sebagai ekosistem hunian yang menitikberatkan keseimbangan hidup dan kesehatan.

Lanskap kawasan dirancang oleh konsultan internasional Palmscape (Singapura) dengan *riverside jogging* track sebagai fitur unggulan. Konsep ini selaras dengan tren hunian berbasis *wellness* dan *green living* yang semakin diminati generasi muda.

Podomoro Golf View is a 60-hectare integrated residential development located in Gunung Putri, Bogor. Surrounded by three golf courses, the Cikeas River, and panoramic views of Mount Salak, the project is designed as a wellness-oriented living ecosystem.

Its landscape masterplan, designed by internationally renowned consultant Palmscape (Singapore), features a signature riverside jogging track set within expansive green open spaces. The concept aligns with the growing demand for wellness-driven, nature-based residential communities among younger generations.

Proyek-Proyek yang Sedang Dikembangkan
— Under Development Projects



Bukit Podomoro Jakarta

"The pinnacle of pride, privacy, and pleasure."

Bukit Podomoro Jakarta dikembangkan di atas lahan premium ±9,6 hektare yang berlokasi strategis di sepanjang jalan utama I Gusti Ngurah Rai di Duren Sawit, Jakarta Timuryang mengedepankan privasi dan eksklusivitas di tengah kawasan urban. Bukit Podomoro Jakarta dikembangkan di lokasi yang sangat strategis dan prospektif karena berdekatan dengan beragam fasilitas publik seperti Jakarta International Velodrome Rawamangun dan Pacuan Kuda Pulomas, sekolah-sekolah terbaik seperti Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, dan rumah sakit bertaraf internasional seperti OMNI Hospital, RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Columbia Asia Hospital Pulomas, dan lainnya.

Berlokasi pada elevasi 15–25 meter di atas permukaan laut, kawasan ini memiliki risiko banjir yang relatif lebih rendah dibandingkan area pesisir Jakarta Utara. Kedekatan dengan Banjir Kanal Timur (BKT) semakin memperkuat aspek ketahanan lingkungan dan keberlanjutan kawasan.

Bukit Podomoro Jakarta is a premium 9.6-hectare development strategically located along I Gusti Ngurah Rai Main Road in Duren Sawit, East Jakarta which prioritizes privacy and exclusivity within an urban setting. Bukit Podomoro Jakarta is strategically located in a highly prospective area, offering close proximity to a wide range of public facilities. These include the Jakarta International Velodrome in Rawamangun and Pulomas Horse Racing Track, as well as leading educational institutions such as Singapore International School, Beacon Academy, HighScope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, and Penabur. The development is also near several prominent international hospitals, including OMNI Hospital, Mitra Keluarga Kelapa Gading Hospital, Gading Pluit Hospital, and Columbia Asia Hospital Pulomas.

Located at an elevation of 15–25 meters above sea level, the area offers lower flood risk compared to coastal regions of North Jakarta. Its proximity to the 23.5-kilometer East Flood Canal (BKT) further enhances environmental resilience and long-term sustainability.



Borneo Bay City Balikpapan

"Unique Seafront Living Experience"

Borneo Bay City merupakan superblok strategis yang berlokasi di kawasan SCBD Balikpapan dengan keunggulan utama *waterfront living* yang menghadap langsung Selat Makassar. Lokasi tepi laut menghadirkan pengalaman hunian dengan panorama laut lepas dan udara pantai yang menyegarkan.

Fasilitas premium meliputi private sky facility di lantai 11 dengan infinity pool menghadap laut, *gym center, beach club, jacuzzi, jogging track*, serta area komersial dan restoran. Proyek ini memperkuat portofolio APLN di kota-kota berkembang dengan potensi ekonomi tinggi, termasuk dalam konteks pengembangan Ibu Kota Nusantara (IKN).

Borneo Bay City is a strategically located superblock within Balikpapan's SCBD area, offering a distinctive waterfront living experience overlooking the Makassar Strait. Its seaside setting provides refreshing ocean breezes and panoramic sea views, creating an inspiring environment for modern urban living.

The development features premium amenities, including an exclusive private sky facility on the 11th floor with an infinity pool facing the sea, gym center, beach club, jacuzzi, jogging track, and retail and dining outlets. Borneo Bay City strengthens APLN's presence in high-growth cities, particularly in the context of the development of Indonesia's new capital (IKN).

Proyek-Proyek yang Sedang Dikembangkan
— Under Development Projects



Kota Kertabumi

"Prestige Living in the Heart of Karawang"

Kota Kertabumi adalah kawasan terpadu yang berlokasi di area prestisius di pusat Kota Karawang. Dibangun di atas lahan seluas 5,6 hektar dengan 40% area hijau, kawasan ini menghadirkan hunian premium serta area bisnis eksklusif dalam satu lingkungan harmonis. Sebagai representasi Luxury Homes at Karawang, Kota Kertabumi menawarkan kemewahan melalui desain arsitektur elegan, fasilitas clubhouse premium, serta lanskap hijau yang menciptakan keseimbangan antara kenyamanan, privasi, dan gaya hidup modern. Kawasan ini juga memiliki taman yang terinspirasi dari konsep Taman Tribeca Central Park Jakarta, yang semakin meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan nuansa yang menyegarkan. Dengan perpaduan kemewahan dan kesejukan alam, Kota Kertabumi menghadirkan lingkungan hunian yang eksklusif, nyaman, dan berkelas di tengah Kota Karawang.

Kota Kertabumi is a premier integrated development situated in a prestigious location at the heart of Karawang City. Spanning 5.6 hectares, with 40% dedicated to green spaces, it seamlessly blends premium residential living with exclusive business areas in a harmonious environment. As the epitome of Luxury Homes in Karawang, Kota Kertabumi exudes sophistication through its elegant architectural design, premium clubhouse facilities, and lush green landscapes, offering the perfect balance of comfort, privacy, and modern living. Enhancing the experience, Kota Kertabumi features a scenic park inspired by Taman Tribeca at Central Park Jakarta, providing residents with a tranquil retreat amidst urban vibrancy. With its fusion of luxury and natural serenity, Kota Kertabumi delivers an exclusive, comfortable, and refined living experience in the heart of Karawang City.


GRAND MADISON

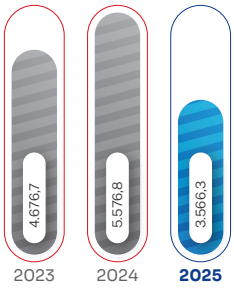
Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain)
in billion IDR (unless stated otherwise)

	2023	2024	2025	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				**Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income**
Penjualan dan Pendapatan Usaha	4.676,7	5.576,8	3.566,3	Sales and revenues
Laba Kotor	1.967,6	2.443,9	1.474,6	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	1.224,8	809,5	248,7	Profit Before Tax
Laba Tahun Berjalan	1.164,5	770,5	239,3	Profit for the Year
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Profit for the Year Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	1.082,7	633,9	112,8	Owners of the Company •
• Kepentingan Nonpengendali	81,8	136,6	126,5	Non-Controlling Interests •
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	1.168,3	775,5	244,2	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total Comprehensif Income for the Year Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	1.084,6	637,8	118,0	Owners of the Company •
• Kepentingan Nonpengendali	83,7	137,7	126,1	Non-Controlling Interests •
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	47,70	27,92	4,97	Earning per Share (in full Rupiah)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				**Consolidated Statement of Financial Position**
Kas dan Setara Kas	768,4	983,8	844,0	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estat	11.707,7	11.490,4	10.985,2	Real Estate Assets
Properti Investasi	6.278,4	6.071,5	6.024,6	Investment Properties
Aset Tetap	3.431,3	2,554,9	2.163,1	Property and Equipment
Jumlah Aset	28.327,6	26.119,8	24.954,8	Total Assets
Utang Bank	5.133,0	5.284,7	5.011,3	Bank Loans
Surat Utang Jangka Menengah	350,0	350,0	350,0	Medium-Term Notes
Utang Obligasi	2.029,0	0	0	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas	14.876,1	12.336,0	11.281,9	Total Liabilities
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	10.696,1	11.248,6	11.541,2	Equity attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	2.755,3	2.535,1	2.131,6	Equity Attributable to Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	13.451,4	13.783,7	13.672,8	Total Equity
Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya				**Other Financial Ratios**
Laba terhadap jumlah rata-rata Aset	4,1%	2,9%	1,0%	Return on Average Assets
Laba terhadap jumlah rata-rata Ekuitas	8,7%	5,6%	1,8%	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	24,9%	13,8%	6,7%	Return on Sales and Revenues
Rasio Lancar	130,1%	243,3%	198,5%	Current Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	110,6%	89,5%	82,5%	Gearing - Gross
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	52,5%	47,2%	45,2%	Debt to Total Assets
Gearing - Bersih	50,13%	33,74%	33,04%	Gearing - Net
Jumlah rata-rata Tertimbang Saham	22.699.326.779	22.699.326.779	22.699.326.779	Weighted Average Number of Shares

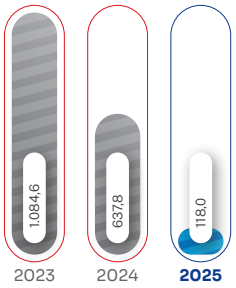
Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



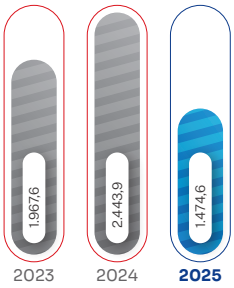
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Total Comprehensif Income for the Year Attributable to Owners of the Company

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



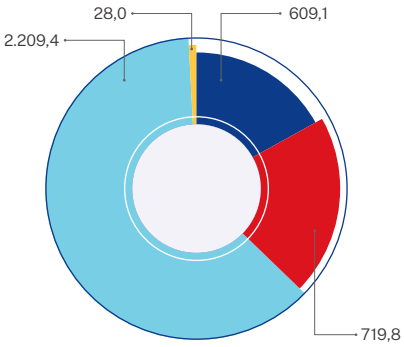
Laba Kotor
Gross Profit

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

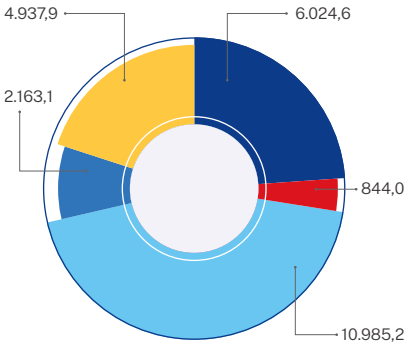
(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



- Pendapatan Berulang dari Sewa
  Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel
  Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata
  Strata Sales
- Lain-lain
  Others

Aset
Assets

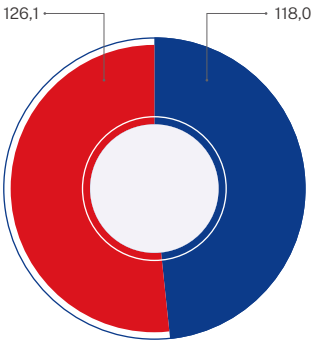
(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



- Properti Investasi
  Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya
  Cash and Cash Equivalents and Other Financial Assets
- Aset Real Estat
  Real Estate Assets
- Aset Tetap
  Property and Equipment
- Aset Lainnya
  Other Assets

Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Total Comprehensif Income for the Year Attributable to Owners of the Company

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



- Pemilik Entitas Induk
  Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali
  Non Controlling Interest

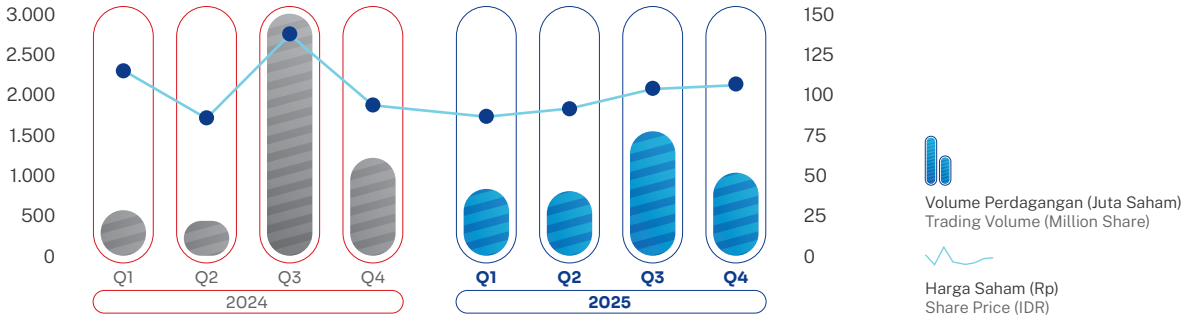
Informasi Saham APLN
APLN Share Information

INFORMASI MENGENAI SAHAM APLN UNTUK SETIAP MASA TRIWULAN DALAM TAHUN BUKU 2025 DAN 2024.

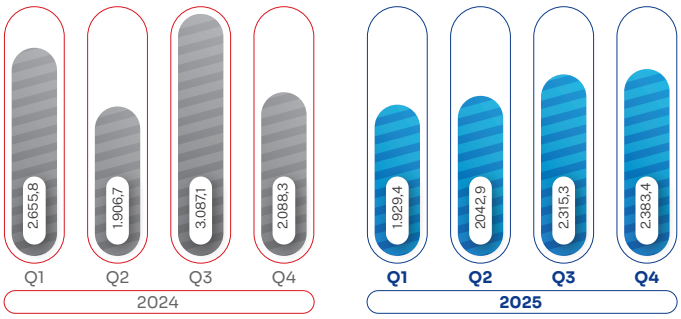
INFORMATION ON APLN SHARE FOR EACH QUARTER IN THE FISCAL YEAR 2025 AND 2024.

Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar (Rp miliar) Market Capitalization (IDR billion)	Harga Saham (Rp) Share Price (IDR)			Volume Perdagangan Trading Volume	
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	(Juta Saham) (Million Share)	(Rp miliar) (IDR billion)
2025							
Triwulan 1 | 1st Quarter	22.699.326.779	1.929,4	109	78	85	820,3	76,2
Triwulan 2 | 2nd Quarter	22.699.326.779	2.042,9	105	75	90	792,5	74,4
Triwulan 3 | 3rd Quarter	22.699.326.779	2.315,3	118	88	102	1.527,7	161,0
Triwulan 4 | 4th Quarter	22.699.326.779	2.383,4	113	95	105	1.019,3	105,3
2024							
Triwulan 1 | 1st Quarter	22.699.326.779	2.655,8	137	111	117	558,3	69,1
Triwulan 2 | 2nd Quarter	22.699.326.779	1.906,7	120	78	84	428,1	45,0
Triwulan 3 | 3rd Quarter	22.699.326.779	3.087,1	143	80	136	2.970,6	351,6
Triwulan 4 | 4th Quarter	22.699.326.779	2.088,3	137	90	92	1.201,5	142,1

Grafik Harga Saham dan Volume Perdagangan 2024 – 2025
Graph of 2024–2025 APLN Share Price and Trading Volume
(dalam Rupiah) | (in Rupiah)



Grafik Kapitalisasi Pasar dan Jumlah Saham Beredar 2024 – 2025
Graph of 2024–2025 Market Capitalization and Number of Outstanding Shares
(dalam miliar Rupiah) | (in IDR billion)



AKSI KORPORASI SAHAM APLN

Pada tahun buku 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham APLN, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan atau pengurangan modal.

PERDAGANGAN SAHAM APLN

Tidak pernah terjadi penghentian sementara (*suspension*), dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) pada perdagangan Saham APLN dalam tahun buku 2025.

APLN STOCK CORPORATE ACTION

In the 2025 fiscal year, the Company has not engaged in any corporate actions that caused changes in APLN shares, such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock, and changes in the nominal value of share, issuance of convertible securities, and capital additional or reduction.

APLN STOCK TRADING

There has never been a suspension, and/or delisting on the APLN stock trading throughout the fiscal year 2025.

Peristiwa Penting 2025
2025 Event Highlights

22



Februari
February

Podomoro Park Bandung meluncurkan Student House Fase 2 sebagai respons atas tingginya permintaan, setelah Student House Fase 1, produk rumah kos eksklusif pertama, terjual habis dalam waktu singkat.

Podomoro Park Bandung launched Phase 2 of its Student House, following the overwhelming demand that drove Phase 1, its first exclusive boarding house concept, to sell out in a short period.

22



April
April

Perseroan meluncurkan *The Garden House by Agung Podomoro*, konsep hunian hijau berkelanjutan dengan desain *courtyard* yang menghadirkan ruang terbuka hijau di dalam hunian.

The Company launched The Garden House by Agung Podomoro, a sustainable green housing concept featuring a courtyard design that introduces green open space within the residence.

15



Mei
May

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan Tahun Buku 2024 sebagai forum pertanggungjawaban kinerja serta pengambilan keputusan strategis perusahaan.

The Company held its Annual GMS for Fiscal Year 2024 as a forum to present the Company's performance accountability and obtain approval for strategic corporate decisions.

12



Juni
June

Perseroan melalui Yayasan Agung Podomoro Land menyalurkan santunan dan menggelar kegiatan sosial bagi para lansia di Wisma Sahabat Baru, Jakarta Barat.

Through Yayasan Agung Podomoro Land, the Company organized a social activity by providing donations and entertainment for elderly residents at Wisma Sahabat Baru, West Jakarta.

20



Juni
June

TPST Podomoro Park Bandung mulai beroperasi dengan kapasitas hingga 20 ton sampah per hari untuk mendukung pengelolaan sampah terpadu di dalam kawasan.

The Podomoro Park Bandung Integrated Waste Processing Facility (TPST) commenced operations with a capacity of up to 20 tons of waste per day, supporting integrated waste management within the township.

7



Juli
July

Perseroan menjalin kemitraan strategis dengan Shimizu Corporation Indonesia melalui penandatanganan MoU guna memperkuat kolaborasi dalam pengembangan proyek.

The Company established a strategic partnership with Shimizu Corporation Indonesia through the signing of an MoU to strengthen collaboration in project development.

10



Agustus
August

Perseroan menandatangani MoU dengan BINUS University terkait pengembangan kampus BINUS University di kawasan Podomoro City Deli Medan.

The Company signed an MoU with BINUS University regarding the development of a new BINUS University campus in the Podomoro City Deli Medan area.

16



Agustus
August

Podomoro Park Bandung memperkenalkan konsep hunian *Millennial Home Japanese Style* melalui *Premier Ceremony* bersama Shimizu Corporation.

Podomoro Park Bandung introduced the Millennial Home Japanese Style residential concept through a Premier Ceremony held in collaboration with Shimizu Corporation.

23



Agustus
August

Podomoro Golf View melaksanakan peletakan batu pertama pembangunan *The Willow Premium Club House* sebagai fasilitas eksklusif bagi penghuni kawasan.

Podomoro Golf View held a groundbreaking ceremony for the development of The Willow Premium Club House, an exclusive facility for residents of the area.

20



September
September

Podomoro Park Bandung meresmikan Giri Ageung Clubhouse sebagai fasilitas komunitas bagi penghuni klaster premium.

Podomoro Park Bandung inaugurated the Giri Ageung Clubhouse as a community facility for residents of its premium clusters.

20



September
September

Podomoro Park Bandung melaksanakan *Grand Launching* klaster Nawasena yang mengusung konsep hunian "Luxuriously Affordable".

Podomoro Park Bandung held the Grand Launching of Nawasena, its newest residential cluster featuring the "Luxuriously Affordable" concept.

20



September
September

Bukit Podomoro Jakarta memperkenalkan *show unit* terbaru "The Royal", hunian tiga lantai dengan konsep *inner courtyard* yang menghadirkan pencahayaan alami dan sirkulasi udara optimal.

Bukit Podomoro Jakarta introduced its latest show unit, "The Royal", a three-storey residence featuring an inner courtyard design that enhances natural lighting and air circulation.

Peristiwa Penting 2025
— 2025 Event Highlights

10 Oktober
October



Perseroan bersama Pemerintah Kabupaten Karawang meresmikan Jembatan Parkland Podomoro untuk meningkatkan konektivitas kawasan di sekitar Interchange Tol Karawang Barat.

The Company, together with the Karawang Regency Government, inaugurated Parkland Podomoro Bridge to enhance connectivity around the Karawang Barat Toll Interchange area.

11 Oktober
October



Parkland Podomoro Karawang meluncurkan tipe unit Averly di Cluster Evergreen dengan desain fasad klasik modern dan dapur fleksibel.

Parkland Podomoro Karawang launched the Averly unit type in Cluster Evergreen, featuring a modern classic façade and a flexible kitchen layout.

21 Oktober
October



Agung Podomoro meresmikan Flyover Soebianto dan JPO di Tenjo, Kabupaten Bogor sebagai kontribusi pembangunan infrastruktur kawasan.

Agung Podomoro inaugurated the Soebianto Flyover and a pedestrian bridge in Tenjo, Bogor Regency, as part of its contribution to regional infrastructure development.

13 November
November



Podomoro Golf View memperkenalkan *show unit* tipe Ivory sebagai pilihan hunian terjangkau bagi segmen milenial.

Podomoro Golf View introduced the Ivory show unit as an affordable housing option for the millennial segment.

13 November
November



Perseroan melaksanakan serah terima perdana unit Cluster Pangrango Peak di Vimala Hills Villa & Resort.

The Company completed the first handover of Pangrango Peak Cluster units at Vimala Hills Villa & Resort.

24 November
November



Perseroan melaksanakan serah terima unit hunian Kertawijaya di kawasan Kota Kertabumi, Karawang.

The Company carried out the handover of Kertawijaya residential units at Kota Kertabumi, Karawang.

26



November
November

Podomoro Park Bandung menyelenggarakan *The Grand Collaboration Ceremony* sebagai penanda kolaborasi strategis dengan PT Shimizu Pembangunan Pratama dan enam bank nasional.

Podomoro Park Bandung held *The Grand Collaboration Ceremony* marking the beginning of strategic collaboration with PT Shimizu Pembangunan Pratama and six national banking partners.

11



Desember
December

Menteri PKP Maruarar Sirait melakukan kunjungan kerja ke Podomoro Park Bandung untuk meninjau pengembangan kawasan dan pengelolaan lingkungan.

Minister of Housing and Settlement Areas (PKP) Maruarar Sirait visited Podomoro Park Bandung to review the township development, public and social facilities, as well as environmental management practices.

15



Desember
December

Perseroan melaksanakan serah terima tahap kedua unit Cluster Pangrango Peak di Vimala Hills Villa & Resort.

The Company completed the second phase handover of Pangrango Peak Cluster units at Vimala Hills Villa & Resort.

24



Desember
December

Podomoro Golf View melaksanakan serah terima tahap kedua unit rumah Cluster Khaya, dengan 15 unit rumah tipe Ivory diserahterimakan kepada konsumen lebih cepat dari jadwal.

Podomoro Golf View conducted the second phase handover of Khaya Cluster houses, with 15 Ivory-type units delivered to customers ahead of the original schedule.

Penghargaan
Awards


1


2


3


4


5


6


7


8


9



10


11



12

No.	Penerima Recipient	Pemberi Penghargaan Awarding Body	Penghargaan Award
1	PT Agung Podomoro Land Tbk	Asosiasi Real Estate Broker Indonesia	AREBI Award 2025: The Best Project Developer in Communities and Social Facilities
2	Podomoro City Deli Medan	Asosiasi Real Estate Broker Indonesia	Arebi Awarrd 2025: The Best Choice Show Unit in Sumatera
3	Trihatma K. Haliman	Rumah 123 & Indonesia Property Watch	Golden Property Awards 2025: The Legacy Honor
4	Kota Podomoro Tenjo	Rumah 123 & Indonesia Property Watch	Golden Property Awards 2025: The Best Township Development Project 2025 Region West Bogor
5	Parkland Podomoro Karawang	Rumah 123 & Indonesia Property Watch	Golden Property Awards 2025: The Best Regional Development Project Karawang and Surrounding
6	PT Agung Podomoro Land Tbk	Hubexo Asia Awards 2025;	Top Ten Developers 2025
7	Podomoro Park Bandung	Indonesia Property and Bank Award 2025	The Best Resort-Style in Bandung
8	Parkland Podomoro	Indonesia Property and Bank Award 2025	The Best Premium Housing in Karawang
9	Bukit Podomoro Jakarta	Indonesia Property and Bank Award 2025	The Most Recommended Premium Housing Project with Sanctuary Living Concept in Jakarta
10	Bacelius Ruru	HukumOnline.com	Practice Leaders 2025
11	Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading	Traveloka	Traveloka Hotel Awards 2025: Exceptional Guest Experience – Premium
12	Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading	Agoda	2025 Gold Circle Award Winner



02

Laporan Manajemen
Management Report



Laporan Dewan Komisaris [OJK D.1][GRI 2-22]
Report of the Board of Commissioners



Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Tahun 2025 menjadi periode konsolidasi bagi Perseroan di tengah pemulihan industri properti yang masih berlangsung. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menjaga stabilitas usaha dan memperkuat fondasi kinerja secara berkelanjutan.

The year 2025 marked a consolidation phase for the Company amid the ongoing recovery of the property industry. The BOC is of the view that the BOD has taken appropriate measures to maintain business stability and strengthen the Company's performance foundation sustainably.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

Tahun 2025 merupakan periode konsolidasi bagi Perseroan di tengah industri properti yang masih berada dalam fase pemulihan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah merespons dinamika tersebut secara adaptif dan terukur, sehingga Perseroan tetap mampu menjaga stabilitas operasional meskipun kinerja belum sepenuhnya mencapai target yang telah ditetapkan.

On behalf of the BOC, we hereby present the report on the implementation of our supervisory duties over the management of the Company for the financial year ended 31 December 2025.

The year 2025 marked a period of consolidation for the Company amid a property industry that remained in a recovery phase. The BOC is of the view that the BOD responded to these dynamics in an adaptive and measured manner, enabling the Company to maintain operational stability, even though performance has not yet fully met the targets that have been set.

PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Dewan Komisaris memandang bahwa sepanjang tahun 2025, industri properti nasional masih menghadapi tekanan sebagai dampak dari pemulihan ekonomi yang berlangsung secara bertahap dan belum merata. Melemahnya daya beli masyarakat serta meningkatnya kehati-hatian konsumen dalam mengambil keputusan pembelian, khususnya pada segmen menengah hingga menengah atas, turut memengaruhi dinamika permintaan.

VIEW ON EXTERNAL CONDITIONS

The BOC observes that throughout 2025, the national property industry continued to face pressures as economic recovery remained gradual and unevenly distributed. Weakened purchasing power and increased consumer caution in making property purchase decisions, particularly in the middle to upper segments, affected demand dynamics.

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

Di sisi lain, faktor eksternal seperti volatilitas nilai tukar, tekanan biaya konstruksi, serta kondisi keuangan global yang masih ketat menambah kompleksitas dalam pengembangan proyek properti. Meskipun demikian, Dewan Komisaris mencermati adanya peluang struktural, antara lain dari perubahan preferensi konsumen serta dukungan kebijakan pemerintah, meskipun dampaknya masih bersifat selektif antar segmen pasar.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa industri properti pada tahun 2025 berada dalam fase konsolidasi, yang menuntut pelaku usaha untuk lebih selektif, disiplin, dan responsif terhadap perubahan pasar.

At the same time, external factors such as exchange rate volatility, rising construction costs, and tight global financial conditions added complexity to property development. Nevertheless, the BOC notes the presence of structural opportunities, including evolving consumer preferences and government policy support, although their impact remains selective across market segments.

Overall, the BOC concludes that the property industry in 2025 remained in a consolidation phase, requiring market participants to be more selective, disciplined, and responsive to market changes.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Bisnis Perseroan tahun 2025 yang disusun oleh Direksi dengan mempertimbangkan kondisi pasar yang masih menantang.

Berdasarkan hasil evaluasi, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan pengelolaan usaha secara *prudent*, dengan fokus pada penguatan struktur operasional dan keuangan, pengelolaan risiko, serta penyesuaian strategi yang relevan dengan dinamika pasar. Di tengah tekanan industri properti yang masih berlangsung, langkah-langkah tersebut dinilai tepat dalam mempertahankan daya tahan usaha dan mempertahankan fleksibilitas keuangan Perseroan.

Dewan Komisaris juga mencermati bahwa Direksi telah mengimplementasikan strategi secara disiplin, antara lain melalui optimalisasi portofolio aset, pengendalian biaya, serta penguatan kontribusi pendapatan berulang sebagai penopang kinerja di tengah tekanan pasar.

Dalam konteks tersebut, dari sisi kinerja, Dewan Komisaris mencatat bahwa Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp3.566,3 miliar, menurun 36,1% dibandingkan Rp5.576,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh berkurangnya kontribusi penjualan properti, serta melemahnya permintaan pada beberapa segmen utama. Selain itu pada tahun 2024 terdapat penjualan hotel Pullman Ciawi Vimala Hills oleh entitas anak Perseroan, PT Putra Adhi Prima, dengan nilai Rp1.684,2 miliar yang tidak berulang pada tahun 2025. Namun demikian, Dewan Komisaris mengamati bahwa pendapatan usaha yang bersifat *recurring* masih menunjukkan ketahanan yang relatif baik, sehingga turut menahan penurunan kinerja secara keseluruhan.

ASSESSMENT OF THE BOD'S PERFORMANCE

The BOC has exercised its supervisory function over the implementation of the Company's 2025 Business Plan, which was prepared by the BOD taking into account the challenging market conditions.

Based on its evaluation, the BOC is of the opinion that the BOD has managed the business in a prudent manner, focusing on strengthening operational and financial structures, risk management, and strategic adjustments aligned with market dynamics. Amid ongoing industry pressures, these measures are considered appropriate in maintaining business resilience and preserving financial flexibility.

The BOC also notes that the BOD has implemented its strategies in a disciplined manner, including through portfolio optimization, cost control, and strengthening recurring revenues as a key performance buffer.

In this context, from a performance perspective, the BOC notes that the Company recorded sales and revenues of IDR3,566.3 billion, a decrease of 36.1% compared to IDR5,576.8 billion in 2024. This decline was primarily attributable to reduced property sales contributions, and weaker demand across several key segments. In addition, in 2024 there was the sale of Pullman Ciawi Vimala Hills hotel by a subsidiary of the Company, PT Putra Adhi Prima, amounting of IDR1,684.2 billion which was not repeated in 2025. However, the BOC observes that recurring revenues demonstrated relatively strong resilience, helping to cushion the overall decline.

Sejalan dengan perkembangan tersebut, Perseroan mencatat laba kotor sebesar Rp1.474,6 miliar, turun 39,7% dari Rp2.443,9 miliar pada tahun sebelumnya, serta laba tahun berjalan sebesar Rp239,3 miliar, menurun 69,0% dari Rp770,5 miliar pada tahun 2024. Dewan Komisaris memandang bahwa penurunan ini mencerminkan tekanan pada kinerja operasional utama, tidak berulangnya kontribusi signifikan dari penjualan hotel Pullman Ciawi Vimala Hills pada tahun sebelumnya, serta dampak siklus industri properti. Laba komprehensif tahun berjalan tercatat sebesar Rp244,2 miliar, turun 68,5% dibandingkan tahun sebelumnya.

In line with these developments, the Company recorded gross profit of IDR1,474.6 billion, down 39.7% from IDR2,443.9 billion in the previous year, and net profit of IDR239.3 billion, a decrease of 69.0% from IDR770,5 billion in 2024. The BOC views this decline as reflecting pressures on core operational performance, the absence of significant one-off contributions from Pullman Ciawi Vimala Hills hotel sales in the prior year, and the cyclical nature of the property industry. Total comprehensive income for the year amounted to IDR244.2 billion, down 68.5% compared to the previous year.

Dengan mempertimbangkan keseluruhan kondisi tersebut, Dewan Komisaris menyimpulkan bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sepanjang tahun 2025, serta mengambil langkah-langkah yang tepat dalam menjaga ketahanan dan stabilitas usaha Perseroan.

Taking these factors into account, the BOC concludes that the BOD has carried out its duties and responsibilities effectively throughout 2025 and has taken appropriate measures to maintain the Company's resilience and operational stability.

PENGAWASAN DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dewan Komisaris telah menelaah dan memberikan masukan atas Rencana Bisnis yang disusun Direksi, serta menyetujui arah kebijakan strategis Perseroan untuk tahun 2025.

Sepanjang tahun berjalan, Dewan Komisaris secara aktif memantau dan mengevaluasi implementasi strategi melalui mekanisme pelaporan berkala dan forum rapat bersama Direksi. Dalam forum tersebut, Direksi menyampaikan perkembangan kinerja operasional dan keuangan, kemajuan proyek, serta berbagai tantangan yang dihadapi, sementara Dewan Komisaris memberikan arahan dengan mempertimbangkan kondisi industri, kepentingan pemegang saham, serta prinsip kehati-hatian.

Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk tetap menjaga disiplin dalam pengelolaan permodalan, optimalisasi aset, serta penyesuaian strategi pemasaran dan produk agar tetap relevan dengan kebutuhan pasar.

Berdasarkan hasil pengawasan, Dewan Komisaris menilai bahwa strategi dan inisiatif yang dijalankan Direksi telah diimplementasikan secara konsisten dan sejalan dengan arahan yang diberikan.

SUPERVISION OVER STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

The BOC has reviewed and provided input on the Business Plan prepared by the BOD and has approved the Company's strategic direction for 2025.

Throughout the year, the BOC actively monitored and evaluated strategy implementation through regular reporting mechanisms and joint meetings with the BOD. In these forums, the BOD presented operational and financial performance, project progress, and key challenges, while the BOC provided guidance based on industry conditions, shareholder interests, and prudential principles.

The BOC also encouraged the BOD to maintain discipline in capital management, asset optimization, and the adjustment of marketing and product strategies to ensure continued relevance to market needs.

Based on its oversight, the BOC is of the view that the strategies and initiatives implemented by the BOD have been carried out consistently and in line with the guidance provided.

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan dan/atau mengikuti sebanyak 13 (tiga belas) rapat, yang terdiri dari rapat Dewan Komisaris, rapat bersama Direksi, serta rapat bersama Komite Audit. Melalui forum-forum tersebut, Dewan Komisaris secara aktif melakukan fungsi pengawasan dan memberikan arahan strategis terhadap pengelolaan Perseroan.

Throughout 2025, the BOC convened and/or attended a total of 13 (thirteen) meetings, including BOC meetings, joint meetings with the BOD, and meetings with the Audit Committee. Through these forums, the BOC actively exercised its supervisory function and provided strategic direction for the Company's management.

Agenda pembahasan dalam rapat Dewan Komisaris selama tahun 2025 antara lain meliputi persetujuan atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024 yang telah diaudit serta laporan keuangan triwulanan tahun 2025, penelaahan laporan Komite Audit atas hasil audit internal, pembahasan rencana dan pelaksanaan RUPS Tahunan, serta evaluasi atas penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik. Selain itu, Dewan Komisaris juga membahas dan memberikan persetujuan atas rekomendasi penunjukan Akuntan Publik untuk tahun buku 2025 dari Komite Audit, melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit, serta menelaah rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian tahun 2026.

Key agenda items discussed during these meetings included the approval of the audited consolidated financial statements for the 2024 fiscal year and quarterly financial statements for 2025, review of Audit Committee reports on internal audit findings, discussions on the planning and implementation of the Annual General Meeting of Shareholders, and evaluation of the engagement of Public Accountants and Public Accounting Firms. The BOC also reviewed and approved recommendations for the appointment of external auditors for the 2025 fiscal year from the Audit Committee, evaluated the performance of the Audit Committee, and reviewed the BOD's work plan, including the consolidated budget for 2026.

Di samping itu, Dewan Komisaris juga membahas rencana kerja Dewan Komisaris untuk tahun 2026 sebagai bagian dari upaya peningkatan efektivitas fungsi pengawasan ke depan.

In addition, the BOC discussed its own work plan for 2026 as part of efforts to enhance the effectiveness of its supervisory function going forward.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 akan sangat dipengaruhi oleh arah pemulihan perekonomian nasional dan efektivitas kebijakan pemerintah dalam mendorong permintaan sektor properti.

Meskipun terdapat indikasi perbaikan, Dewan Komisaris berpandangan bahwa pemulihan industri akan berlangsung secara bertahap dan selektif, terutama pada segmen menengah hingga menengah atas yang masih bergantung pada tingkat kepercayaan konsumen dan stabilitas pendapatan.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, Dewan Komisaris mendukung pendekatan Direksi yang lebih berhati-hati, dengan fokus pada peningkatan kualitas kinerja, penguatan fundamental usaha, serta pengelolaan risiko yang disiplin. Pendekatan ini dinilai tepat untuk menjaga keberlanjutan usaha sekaligus mempersiapkan Perseroan dalam menangkap peluang pertumbuhan di masa mendatang.

VIEW ON BUSINESS OUTLOOK PREPARED BY BOD

The BOC believes that the Company's business outlook in 2026 will be influenced by the pace of national economic recovery and the effectiveness of government policies in stimulating demand in the property sector.

Although there are indications of improvement, the BOC considers that industry recovery will remain gradual and selective, particularly in the middle to upper segments, which continue to depend on consumer confidence and income stability.

In this context, the BOC supports the BOD's more cautious approach, focusing on improving performance quality, strengthening business fundamentals, and maintaining disciplined risk management. This approach is considered appropriate to ensure business sustainability while positioning the Company to capture future growth opportunities.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS ATAS KEBERLANJUTAN [POJK E.5][GRI 2-25]

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan keberlanjutan merupakan bagian penting dalam menjaga ketahanan usaha dan mendukung penciptaan nilai jangka panjang Perseroan. Di tengah dinamika industri properti, aspek keberlanjutan semakin relevan dalam mendorong efisiensi operasional, meningkatkan kualitas aset, menjaga kepercayaan pemangku kepentingan, serta merespons perkembangan ekspektasi regulator dan pasar.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah mengintegrasikan pertimbangan keberlanjutan ke dalam pengelolaan usaha melalui berbagai inisiatif yang selaras dengan prioritas bisnis Perseroan, mencakup efisiensi sumber daya, pengelolaan risiko lingkungan, pengembangan sumber daya manusia, serta penguatan tata kelola perusahaan. Pendekatan tersebut sejalan dengan APLN *Sustainability Blueprint* sebagai arah implementasi keberlanjutan Perseroan.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara berkala menelaah perkembangan strategi keberlanjutan serta memberikan arahan terkait pengelolaan risiko dan peluang ESG agar implementasinya berjalan realistis, terukur, dan relevan dengan kebutuhan usaha Perseroan. Ke depan, Dewan Komisaris akan terus mendorong penguatan integrasi keberlanjutan ke dalam strategi Perseroan guna meningkatkan daya saing dan menciptakan nilai jangka panjang.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris secara konsisten mendorong penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) di seluruh lini organisasi sebagai fondasi dalam menjaga keberlanjutan usaha dan kepercayaan pemangku kepentingan. Berdasarkan hasil pengawasan yang dilakukan sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa implementasi prinsip-prinsip GCG di Perseroan telah berjalan secara memadai.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' VIEW ON SUSTAINABILITY [POJK E.5][GRI 2-25]

The BOC views sustainability implementation as an important element in maintaining the Company's business resilience and supporting long-term value creation. Amid the dynamics of the property industry, sustainability aspects are becoming increasingly relevant in driving operational efficiency, enhancing asset quality, maintaining stakeholder trust, and responding to evolving regulatory and market expectations.

The BOC is of the view that the BOD has integrated sustainability considerations into business management through various initiatives aligned with the Company's business priorities encompassing resource efficiency, environmental risk management, human capital development, and the strengthening of corporate governance. This approach is aligned with the APLN Sustainability Blueprint as the guiding framework for the Company's sustainability implementation.

In carrying out its supervisory function, the BOC regularly reviews the progress of sustainability strategy and provides guidance regarding the management of ESG risks and opportunities to ensure that implementation remains realistic, measureable, and relevant to business needs. Going forward, the BOC will continue to encourage the stronger integration of sustainability into the Company's strategy in order to enhance competitiveness and create long term value.

VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The BOC consistently encourages the implementation of Good Corporate Governance (GCG) across all levels of the organization as a foundation for sustaining the Company's business and maintaining stakeholder trust. Based on its oversight, the BOC considers that the implementation of GCG principles within the Company has been adequate.

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

Penilaian tersebut didukung oleh sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang terintegrasi di seluruh unit usaha. Dewan Komisaris mencermati bahwa Direksi telah memastikan tersedianya kebijakan, prosedur, serta mekanisme pengendalian yang mendukung keandalan pelaporan keuangan, efektivitas operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

This assessment is supported by the presence of an integrated internal control and risk management system across business units. The BOC also notes that the BOD has established policies, procedures, and control mechanisms to ensure reliable financial reporting, effective operations, and compliance with applicable laws and regulations.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang secara berkala melakukan penelaahan atas laporan keuangan, efektivitas sistem pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Selain itu, Dewan Komisaris juga memperoleh dukungan dari Direktorat Audit Internal yang secara independen melaksanakan audit berbasis risiko serta memantau tindak lanjut atas rekomendasi perbaikan di seluruh unit bisnis.

In carrying out its supervisory duties, the BOC is supported by the Audit Committee, which regularly reviews financial statements, the effectiveness of internal controls, and compliance matters. In addition, the BOC receives support from the Internal Audit Directorate, which independently conducts risk-based audits and monitors the implementation of corrective actions across business units.

Dewan Komisaris memandang bahwa sinergi antara Direksi, Komite Audit, dan Direktorat Audit Internal telah berjalan dengan baik dalam memperkuat mekanisme *check and balance*, sehingga mampu menjaga kualitas tata kelola serta mendukung pengambilan keputusan yang lebih akuntabel.

The BOC believes that the synergy between the BOD, the Audit Committee, and the Internal Audit Directorate has effectively strengthened the Company's checks and balances mechanism, thereby enhancing governance quality and supporting more accountable decision-making.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif sepanjang tahun 2025, dengan intensitas pengawasan yang memadai serta dukungan yang signifikan terhadap pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun pelaporan, Komite Audit telah melaksanakan dan/atau mengikuti sebanyak 8 (delapan) rapat, dengan tingkat kehadiran anggota yang tinggi, yaitu 100% untuk 2 (dua) anggota, dan 87,5% untuk anggota lainnya (yang hanya 1 (satu) kali absen karena alasan kesehatan). Tingkat partisipasi ini mencerminkan komitmen Komite Audit dalam menjalankan fungsi pengawasan secara aktif dan berkesinambungan.

ASSESSMENT OF THE AUDIT COMMITTEE'S PERFORMANCE

The BOC is of the opinion that the Audit Committee has effectively carried out its duties and responsibilities throughout 2025, with adequate oversight intensity and meaningful support to the BOC's supervisory function.

During the reporting year, the Audit Committee convened and/or attended a total of 8 (eight) meetings, with high attendance rates, reaching 100% for 2 (two) members and 87.5% for the other (who was only absent 1 (one) time due to health reasons). This level of participation reflects the Committee's strong commitment to its oversight responsibilities.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit secara rutin melakukan penelaahan atas laporan keuangan Perseroan, baik tahunan maupun interim, termasuk membahas asumsi, kebijakan akuntansi, serta area yang memerlukan pertimbangan signifikan. Komite Audit juga melakukan komunikasi langsung dengan auditor eksternal, antara lain dalam pembahasan penyelesaian audit laporan keuangan tahun buku 2024 serta diskusi awal rencana audit tahun buku 2025.

In performing its duties, the Audit Committee regularly reviewed the Company's financial statements, both annual and interim, including key assumptions, accounting policies, and areas requiring significant judgment. The Audit Committee also maintained direct communication with external auditors, including discussions on the completion of the 2024 audit and preliminary discussions for the 2025 audit plan.

Selain itu, Komite Audit melakukan evaluasi atas hasil audit yang dilakukan oleh akuntan publik, termasuk menelaah temuan audit dan rekomendasi yang disampaikan melalui *management letter*. Komite Audit kemudian memantau tindak lanjut yang dilakukan oleh manajemen guna memastikan bahwa seluruh rekomendasi tersebut diimplementasikan secara memadai.

In addition, the Audit Committee evaluated audit results from public accountants, including reviewing audit findings and recommendations outlined in the management letter, and monitored management's follow-up actions to ensure proper implementation.

Komite Audit juga memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk audit laporan keuangan konsolidasian tahunan Perseroan tahun buku 2026, sebagai bagian dari proses tata kelola yang memastikan independensi dan kualitas audit eksternal.

The Audit Committee also provided recommendations to the BOC regarding the appointment of Public Accountants and/or Public Accounting Firms to audit the annual consolidated financial statements of the Company for the 2026 fiscal year, ensuring the independence and quality of the external audit process.

Di sisi lain, koordinasi dengan Direktorat Audit Internal berjalan secara efektif, termasuk dalam penelaahan laporan triwulanan atas kegiatan dan temuan audit internal, evaluasi sistem pengendalian internal, serta pemantauan tindak lanjut atas rekomendasi perbaikan. Dewan Komisaris mencermati bahwa temuan audit internal selama tahun berjalan bersifat administratif dan tidak material, serta telah ditindaklanjuti dengan baik oleh manajemen.

Furthermore, coordination with the Internal Audit Directorate was conducted effectively, including the review of quarterly internal audit reports, evaluation of internal control systems, and monitoring of follow-up actions on audit findings. The BOC notes that internal audit findings during the year were administrative in nature and not material, and have been properly addressed by management.

Berdasarkan keseluruhan pelaksanaan tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menjalankan fungsinya secara independen, objektif, dan profesional, serta memberikan kontribusi yang nyata dalam menjaga integritas pelaporan keuangan, memperkuat sistem pengendalian internal, dan mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik di lingkungan Perseroan.

Based on these activities, the BOC concludes that the Audit Committee has performed its function independently, objectively, and professionally, and has made a meaningful contribution in safeguarding the integrity of financial reporting, strengthening internal controls, and supporting the implementation of good corporate governance.

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada 15 Mei 2025, Perseroan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris yang menjabat, sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan periode sebelumnya, dengan pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan sepanjang tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

Selanjutnya, RUPST menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Dewan Komisaris yang sama untuk masa jabatan berikutnya selama 5 (lima) tahun. Dengan demikian, secara keseluruhan tidak terjadi perubahan komposisi Dewan Komisaris, dan susunan yang ada mencerminkan kesinambungan kepemimpinan serta stabilitas dalam fungsi pengawasan Perseroan.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOC

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 15 May 2025, the Company honorably discharged all members of the BOC upon the completion of their term of office, with full release and discharge (acquit et de charge) granted for their supervisory actions as reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements.

Subsequently, the AGMS approved the reappointment of the same members of the BOC for a new term of five years. Accordingly, there were no changes in the composition of the BOC, and the existing structure reflects continuity of leadership and stability in the Company's supervisory function.

APRESIASI

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi, manajemen, serta seluruh karyawan Perseroan dan entitas anak atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan dalam menghadapi dinamika usaha sepanjang tahun 2025.

Dewan Komisaris juga menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan. Ke depan, Dewan Komisaris akan terus menjalankan fungsi pengawasan secara efektif guna memastikan Perseroan tetap berada pada jalur pertumbuhan yang berkelanjutan.

APPRECIATION

The BOC extends its appreciation to the BOD, management, and all employees of the Company and its subsidiaries for their dedication and hard work in navigating business challenges throughout 2025.

The BOC also expresses its gratitude to shareholders and all stakeholders for their continued trust and support. Going forward, the BOC remains committed to carrying out its supervisory role effectively to ensure that the Company remains on a sustainable growth path.



Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner



Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Indaryono
Komisaris
Commissioner

Laporan Direksi [OJK D.1][GRI 2-22]
Report of the Board of Directors



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Tahun 2025 merupakan periode konsolidasi bagi Perseroan di tengah industri properti yang masih dalam fase pemulihan. Dalam kondisi tersebut, Perseroan tetap menunjukkan ketahanan melalui langkah adaptif dan pengelolaan usaha yang disiplin, sebagai landasan untuk menjaga stabilitas kinerja dan menangkap peluang pertumbuhan secara selektif.

The year 2025 marked a consolidation phase for the Company amid a recovering property industry. Under these conditions, the Company demonstrated resilience through adaptive measures and disciplined business management, providing a foundation to maintain performance stability while capturing growth opportunities selectively.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Di tengah kondisi pasar properti yang masih berada dalam fase pemulihan sepanjang tahun 2025, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") tetap menunjukkan ketahanan melalui langkah-langkah adaptif dan penguatan struktur usaha. Dengan kerja keras seluruh insan Perseroan serta rahmat dan karunia Tuhan Yang Maha Pengasih, Perseroan mampu menjaga kesinambungan operasional, meskipun realisasi kinerja belum sepenuhnya mencapai target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Mewakili Direksi, kami menyampaikan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

Amid a property market that remained in a recovery phase throughout 2025, PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") continued to demonstrate resilience through adaptive measures and the strengthening of its business structure. Through the dedication of all Company personnel and the grace of God Almighty, the Company was able to maintain operational continuity, although performance realization has not yet fully met the targets set at the beginning of the year. On behalf of the BOD, we hereby present the Company's performance overview for the financial year ended 31 December 2025.

ANALISIS LINGKUNGAN EKSTERNAL

Sepanjang tahun 2025, perekonomian Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang relatif terjaga di tengah dinamika global yang masih menantang, dengan capaian sekitar 5,11% secara tahunan. Meskipun demikian, pola pertumbuhan berlangsung fluktuatif dan mencerminkan bahwa pemulihan ekonomi masih bersifat bertahap, belum sepenuhnya memasuki fase akselerasi yang kuat.

EXTERNAL ENVIRONMENT ANALYSIS

Throughout 2025, Indonesia's economy recorded relatively resilient growth amid ongoing global challenges, with annual growth reaching approximately 5.11%. Nevertheless, the growth pattern remained fluctuating, reflecting a gradual recovery that has yet to enter a strong acceleration phase.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Tekanan eksternal, seperti perlambatan ekonomi global, kondisi keuangan internasional yang ketat, serta volatilitas pasar keuangan, turut memengaruhi stabilitas makroekonomi domestik. Hal ini tercermin pada pergerakan nilai tukar rupiah yang cenderung volatil sepanjang tahun, serta meningkatnya kehati-hatian investor dalam menempatkan modal di negara berkembang.

External pressures, including global economic slowdown, tight international financial conditions, and heightened market volatility, continued to affect domestic macroeconomic stability. This was reflected in the relatively volatile movement of the Rupiah throughout the year, as well as increased investor caution in allocating capital to emerging markets.

Di sisi domestik, pemulihan daya beli masyarakat belum sepenuhnya merata. Meskipun inflasi tetap terkendali, tekanan harga pada kebutuhan dasar mendorong masyarakat untuk lebih selektif dalam konsumsi. Kondisi ini berdampak pada melambatnya pertumbuhan konsumsi riil serta meningkatnya kehati-hatian dalam pengambilan keputusan pembelian, khususnya untuk aset bernilai besar seperti properti.

Domestically, the recovery in purchasing power has not been evenly distributed. Although inflation remained under control, price pressures on essential goods encouraged consumers to be more selective in their spending. This condition led to slower real consumption growth and heightened caution in purchasing decisions, particularly for high-value assets such as property.

Dalam konteks industri properti, kondisi tersebut membentuk lingkungan usaha yang cenderung konservatif. Permintaan pasar, khususnya pada segmen menengah, masih dipengaruhi oleh sensitivitas terhadap daya beli, suku bunga, serta persepsi risiko ekonomi. Di sisi lain, volatilitas nilai tukar turut memberikan tekanan pada biaya pembangunan, sehingga menambah kompleksitas bagi pengembang dalam menjaga keseimbangan antara harga jual dan margin.

Within the property sector, these conditions have created a more conservative business environment. Market demand, particularly in the middle segment, remains influenced by sensitivity to purchasing power, interest rates, and economic risk perception. At the same time, exchange rate volatility has placed additional pressure on construction costs, increasing the complexity for developers in maintaining a balance between pricing and margins.

Meskipun demikian, terdapat peluang struktural yang tetap berkembang, antara lain meningkatnya peran generasi milenial dan Generasi Z sebagai segmen utama pasar perumahan dengan preferensi terhadap produk yang lebih terjangkau, efisien, dan fleksibel. Dukungan kebijakan pemerintah melalui berbagai stimulus sektor properti juga memberikan ruang bagi pemulihan permintaan, meskipun dampaknya cenderung selektif antar segmen pasar.

Despite these challenges, structural opportunities continue to emerge, including the growing role of millennials and Generation Z as key segments in the housing market, with preferences for more affordable, efficient, and flexible products. Government support through various property sector incentives also provides room for demand recovery, although the impact remains selective across market segments.

Secara keseluruhan, industri properti nasional pada tahun 2025 berada dalam fase konsolidasi, dengan aktivitas pengembangan dan penjualan yang berlangsung lebih selektif. Dalam menghadapi kondisi tersebut, Perseroan memandang pentingnya penguatan struktur usaha, penyesuaian strategi produk dan pemasaran, serta pengelolaan portofolio aset secara disiplin sebagai langkah untuk menjaga daya saing dan memastikan keberlanjutan kinerja di tengah lingkungan usaha saat ini.

Overall, the national property industry in 2025 remained in a consolidation phase, with development and sales activities becoming more selective. In navigating these conditions, the Company recognizes the importance of strengthening its business structure, refining product and marketing strategies, and managing its asset portfolio with discipline to maintain competitiveness and ensure sustainable performance amid the current business environment.

STRATEGI DAN INISIATIF

Di tengah industri properti yang masih berada dalam fase konsolidasi, Perseroan menghadapi kondisi pasar yang relatif berbeda dibandingkan pengembang yang berfokus pada segmen menengah ke bawah. Portofolio Perseroan yang didominasi oleh hunian kelas menengah hingga menengah atas menyebabkan dampak kebijakan stimulus pemerintah tidak sepenuhnya optimal, sehingga strategi usaha diarahkan pada penyesuaian yang lebih spesifik terhadap karakteristik pasar yang dilayani.

Merespons kondisi tersebut, Perseroan melakukan penyesuaian strategis pada produk, khususnya melalui optimalisasi desain rumah tapak dengan ukuran yang lebih efisien dan harga yang lebih terjangkau, tanpa mengurangi kualitas kawasan. Pendekatan ini bertujuan menjaga daya serap pasar di tengah melemahnya daya beli, sekaligus memastikan relevansi produk terhadap kebutuhan konsumen yang terus berkembang.

Secara keseluruhan, strategi Perseroan pada tahun 2025 difokuskan pada penguatan basis operasional dan keuangan melalui optimalisasi portofolio aset. Salah satu pilar utama adalah *monetizing mature assets*, yaitu pelepasan aset yang telah mencapai tahap matang untuk merealisasikan nilai investasi, memperkuat likuiditas, serta menurunkan tingkat *leverage*. Pendekatan ini menjadi bagian dari siklus bisnis pengembang dalam mengelola dan merealisasikan nilai aset secara berkelanjutan.

Hasil divestasi dimanfaatkan secara disiplin untuk memperbaiki struktur permodalan, termasuk percepatan pelunasan kewajiban utang dan pengurangan beban bunga. Dengan seluruh utang dalam denominasi rupiah, Perseroan juga mampu menekan eksposur terhadap risiko nilai tukar, sehingga meningkatkan fleksibilitas keuangan di tengah dinamika makroekonomi.

Dari sisi operasional, Perseroan memprioritaskan penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan serta optimalisasi penjualan, terutama pada segmen rumah tapak yang masih menunjukkan ketahanan permintaan. Kinerja pemasaran didukung oleh proyek-proyek unggulan yang telah memiliki basis pasar yang kuat, sementara kontribusi pendapatan berulang tetap dijaga melalui pengelolaan aset komersial yang masih beroperasi.

Dengan pendekatan yang adaptif dan defensif-selektif, Perseroan menitikberatkan pada peningkatan kualitas fundamental bisnis, pengelolaan risiko, dan disiplin dalam alokasi modal. Pendekatan ini menjadi landasan

STRATEGY AND INITIATIVES

Amid a property industry that remained in a consolidation phase, the Company faced market conditions that differ from those of developers focused on the lower-middle segment. With a portfolio dominated by middle to upper-middle residential products, the impact of government stimulus policies was not fully optimized, prompting the Company to adopt strategies that are more specifically aligned with the characteristics of its target market.

In response, the Company implemented strategic adjustments to its product offerings, particularly through the optimization of landed housing designs with more efficient layouts and more affordable pricing, without compromising the quality of the overall development. This approach aims to sustain market absorption amid weakened purchasing power, while ensuring continued relevance to evolving consumer preferences.

Overall, the Company's strategy in 2025 focused on strengthening its operational and financial foundations through portfolio optimization. A key pillar of this strategy is the monetization of mature assets, involving the divestment of assets that have reached maturity in order to realize investment value, enhance liquidity, and reduce leverage. This approach reflects the core business cycle of a property developer in creating, managing, and realizing asset value on a sustainable basis.

Proceeds from asset divestments are utilized in a disciplined manner to improve the capital structure, including accelerating debt repayment and reducing interest expenses. With all debt denominated in Rupiah, the Company has also been able to significantly mitigate exposure to foreign exchange risk, thereby enhancing financial flexibility amid macroeconomic uncertainties.

From an operational perspective, the Company prioritized the completion of ongoing projects and the optimization of sales performance, particularly in the landed housing segment, which continues to demonstrate relatively resilient demand. Marketing performance was supported by flagship projects with an established market base, while recurring revenues contributions were maintained through the management of existing commercial assets.

Through an adaptive and selective – defensive approach, the Company places strong emphasis on enhancing business fundamentals, managing risks, and maintaining disciplined capital allocation. This approach serves as the

Laporan Direksi
— Report of the Board of Directors

untuk menjaga stabilitas kinerja sekaligus meningkatkan kualitas pengelolaan usaha di tengah fase konsolidasi industri.

foundation for maintaining performance stability while improving the overall quality of business management amid the ongoing industry consolidation phase.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN PROSES YANG DILAKUKAN UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASINYA [POJK E.5][GRI 2-25]

Sebelum memasuki tahun berjalan, Direksi menetapkan Rencana Bisnis yang menjabarkan tujuan, sasaran, dan strategi Perseroan untuk satu tahun mendatang serta diselaraskan dengan Rencana Jangka Panjang Perusahaan. Seluruh anggota Direksi berperan aktif dalam proses perumusannya sebagai wujud pelaksanaan tugas dan tanggung jawab secara kolegial sebagaimana diatur dalam *Board Manual*.

Rencana Bisnis yang telah disetujui menjadi acuan utama bagi seluruh lini organisasi, mulai dari direktorat, anak perusahaan, unit bisnis, hingga tingkat individu, dalam menerjemahkan sasaran strategis ke dalam indikator kinerja utama (KPI) yang terukur. Melalui penetapan KPI yang berjenjang dan terintegrasi, Direksi memastikan implementasi strategi berjalan selaras di seluruh organisasi dan mendukung pencapaian target Perseroan.

Direksi secara aktif memantau dan mengevaluasi pelaksanaan strategi melalui rapat Direksi dan manajemen yang diselenggarakan secara berkala, didukung pemanfaatan platform digital untuk memantau kinerja secara lebih responsif dan berbasis data. Setiap perkembangan, pencapaian KPI, tantangan operasional, serta agenda strategis Perseroan juga dilaporkan secara berkala kepada Dewan Komisaris, termasuk melalui rapat gabungan, sehingga penyesuaian target maupun strategi dapat dilakukan secara tepat waktu sesuai dinamika usaha dan kondisi eksternal.

Seluruh proses tersebut dilaksanakan dengan menjunjung tinggi prinsip integritas, transparansi, dan akuntabilitas, sehingga setiap kebijakan strategis dapat diimplementasikan secara konsisten dan efektif di seluruh tingkat organisasi.

THE ROLE OF THE BOD IN FORMULATING STRATEGY AND THE PROCESSES UNDERTAKEN TO ENSURE ITS IMPLEMENTATION [POJK E.5][GRI 2-25]

Prior to the commencement of each financial year, the BOD formulates the Business Plan, which sets out the Company's objectives, targets, and strategies for the following year, aligned with the Long-Term Corporate Plan. All members of the BOD actively participate in this formulation process as part of the collective execution of their duties and responsibilities as stipulated in the Board Manual.

The approved Business Plan serves as the primary reference for all levels of the organization, from directorates, subsidiaries, and business units to individual employees, in translating strategic objectives into measurable Key Performance Indicators (KPIs). Through a tiered and integrated KPI framework, the BOD ensures that strategy implementation remains aligned across the organization and supports the achievement of the Company's overall targets.

The BOD actively monitors and evaluates strategy execution through regular BOD and management meetings, supported by digital platforms that enable more responsive and data-driven performance monitoring. Progress updates, KPI achievements, operational challenges, and the Company's strategic agenda are also reported periodically to the BOC, including through joint meetings, allowing timely adjustments to targets or strategies in line with business dynamics and external conditions.

All of these processes are carried out by upholding the principles of integrity, transparency, and accountability, thereby ensuring that every strategic policy can be implemented consistently and effectively throughout the organization.

KEBERLANJUTAN SEBAGAI BAGIAN DARI KETANGGUHAN BISNIS DAN PENCIPTAAN NILAI JANGKA PANJANG

Sejalan dengan strategi Perseroan yang berfokus pada penguatan fundamental usaha, pengelolaan risiko secara disiplin, serta penciptaan nilai jangka panjang, Perseroan memandang keberlanjutan sebagai bagian penting dalam menjaga daya tahan bisnis di tengah dinamika industri properti yang masih berada dalam fase konsolidasi.

Sebagai pengembang dan pengelola portofolio properti terintegrasi, Perseroan memahami bahwa keberhasilan usaha tidak hanya ditentukan oleh kinerja keuangan jangka pendek, tetapi juga oleh kemampuan dalam mengelola dampak lingkungan, membangun hubungan yang baik dengan masyarakat, mengembangkan sumber daya manusia, serta menjalankan tata kelola perusahaan yang baik. Pendekatan ini selaras dengan APLN *Sustainability Blueprint* yang menjadi kerangka utama pengelolaan keberlanjutan Perseroan melalui lima pilar, yaitu *Foundations for Growth, Eco-Conscious Development, Neighbourhoods with Purpose, Talent that Builds Tomorrow*, dan *Governance with Integrity*.

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan terus mendorong peningkatan efisiensi operasional melalui pengelolaan energi, air, dan limbah secara bertahap di berbagai aset operasional. Upaya tersebut dilakukan sejalan dengan kebutuhan untuk menjaga kualitas layanan, efisiensi biaya, serta keandalan aset dalam jangka panjang. Perseroan juga mempertimbangkan aspek risiko lingkungan dan perubahan iklim dalam pengembangan maupun pengelolaan aset, termasuk melalui peningkatan kualitas desain, sistem utilitas, serta pengelolaan kawasan yang adaptif terhadap karakteristik masing-masing lokasi operasional.

Sebagai perusahaan yang mengembangkan kawasan hunian, komersial, dan *mixed-use*, Perseroan menyadari bahwa proyek yang dikembangkan memiliki keterkaitan langsung dengan masyarakat sekitar, pelanggan, tenant, dan penghuni kawasan. Oleh karena itu, Perseroan terus berupaya menghadirkan produk dan layanan yang relevan dengan kebutuhan pasar, sekaligus memberikan dampak ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja, penggunaan pemasok lokal, aktivitas usaha di kawasan, serta program tanggung jawab sosial dan lingkungan yang dijalankan di berbagai wilayah operasional.

SUSTAINABILITY AS PART OF BUSINESS RESILIENCE AND LONG-TERM VALUE CREATION

In line with the Company's strategy focused on strengthening business fundamentals, risk management, and long-term value creation, the Company views sustainability as an important element in maintaining business resilience amid the property industry that remained in a consolidation phase throughout 2025.

As an integrated property developer and asset manager, the Company recognizes that sustainable success is determined not only by short-term financial performance, but also by our ability to manage environmental impacts, build strong relationships with communities, develop our people, and uphold good corporate governance. This approach is aligned with the APLN Sustainability Blueprint, which serves as the Company's main sustainability framework through five pillars: Foundations for Growth, Eco-Conscious Development, Neighbourhoods with Purpose, Talent that Builds Tomorrow, and Governance with Integrity.

In carrying out our business activities, the Company continues to promote operational efficiency through the gradual management of energy, water, and waste across various operating assets. These efforts are undertaken in line with the need to maintain service quality, cost efficiency, and asset reliability over the long term. The Company also considers environmental and climate-related risks in both development and asset management activities, including through improved design quality, utility systems, and estate management approaches that are adaptive to the characteristics of each operating location.

As a developer of residential, commercial, and mixed-use properties, the Company understands that our projects are closely connected with surrounding communities, customers, tenants, and residents. Accordingly, the Company continues to deliver products and services that remain relevant to market needs, while also generating broader economic value through job creation, local procurement, business activities within its developments, and corporate social and environmental responsibility programs implemented across various operating areas.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Perseroan juga meyakini bahwa keberlanjutan bisnis didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten dan budaya kerja yang kuat. Karena itu, APLN terus mendorong pengembangan kapabilitas karyawan melalui pelatihan, peningkatan kompetensi, penerapan aspek keselamatan dan kesehatan kerja, serta penguatan lingkungan kerja yang inklusif dan produktif.

Seluruh upaya tersebut didukung oleh sistem tata kelola, pengendalian internal, dan manajemen risiko yang dijalankan secara konsisten. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, serta fungsi audit internal menjalankan peran masing-masing dalam memastikan bahwa kegiatan usaha dilaksanakan secara prudent, akuntabel, dan sejalan dengan kepentingan jangka panjang Perseroan.

Ke depan, Perseroan akan terus mengembangkan praktik keberlanjutan secara bertahap, realistis, dan sejalan dengan prioritas bisnis serta perkembangan regulasi. Dengan fondasi aset yang kuat, pendekatan operasional yang disiplin, dan tata kelola yang baik, Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan akan menjadi salah satu faktor penting dalam menjaga daya saing serta menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company also believes that sustainable business performance is supported by competent people and a strong working culture. Therefore, APLN continues to strengthen employee capabilities through training, competency development, occupational health and safety implementation, and the promotion of an inclusive and productive workplace.

All of these efforts are supported by governance systems, internal controls, and risk management processes that are implemented consistently. The Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and internal audit functions each perform their respective roles in ensuring that business activities are conducted prudently, accountably, and in line with the Company's long-term interests.

Going forward, the Company will continue to develop sustainability practices progressively, pragmatically, and in line with business priorities as well as evolving regulations. With a strong asset foundation, disciplined operations, and sound governance, the Company believes sustainability will remain an important factor in maintaining competitiveness and creating long-term value for all stakeholders.

PENCAPAIAN TAHUN 2025

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp3.566,3 miliar, turun 36,1% dibandingkan Rp5.576,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya kontribusi penjualan properti, tidak adanya pengakuan penjualan *matured assets* pada tahun berjalan, serta melemahnya permintaan pada beberapa segmen utama di tengah dinamika siklus industri properti.

Penjualan Perseroan tercatat sebesar Rp2.209,4 miliar, turun 45,4% dibandingkan Rp4.046,9 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan ini dipengaruhi oleh perlambatan penjualan rumah tinggal, apartemen, serta segmen komersial seperti kantor dan rumah kantor, serta tidak berulangnya kontribusi signifikan dari penjualan hotel pada tahun 2024. Meskipun demikian, penjualan tanah menunjukkan peningkatan yang signifikan sebagai bagian dari strategi monetisasi aset yang turut mendukung likuiditas Perseroan.

2025 PERFORMANCE

In 2025, the Company recorded sales and revenues of IDR3,566.3 billion, representing a decrease of 36.1% compared to IDR5,576.8 billion in 2024. This decline was primarily driven by lower property sales contributions, the absence of matured assets sales recognition during the year, and weaker demand across several key segments amid the ongoing property cycle dynamics.

The Company's sales amounted to IDR2,209.4 billion, down 45.4% from IDR4,046.9 billion in the previous year. The decline was mainly attributable to slower sales of residential properties, apartments, and commercial segments such as offices and shophouses, as well as the absence of significant contributions from hotel sales recorded in 2024. Nevertheless, land sales showed a notable increase as part of the Company's asset monetization strategy, which also supported liquidity.

Sementara itu, pendapatan usaha yang bersifat *recurring* tercatat sebesar Rp1.356,8 miliar, turun 11,3% dari Rp1.529,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini relatif lebih moderat dibandingkan penjualan, mencerminkan ketahanan kontribusi pendapatan berulang. Pendapatan sewa dan pendapatan lainnya menunjukkan peningkatan, meskipun pendapatan hotel mengalami penurunan seiring dengan kondisi operasional yang belum sepenuhnya pulih.

Berdasarkan pasar geografis, penurunan kinerja terjadi di hampir seluruh wilayah operasional. Jawa Barat sebagai kontributor utama mencatat penurunan signifikan, diikuti oleh Jakarta, Medan, Balikpapan, dan Batam. Sementara itu, Bali menunjukkan kinerja yang relatif stabil, didukung oleh pemulihan sektor pariwisata. Secara keseluruhan, kondisi ini mencerminkan fase penyesuaian pasar properti sepanjang tahun 2025 yang berdampak luas terhadap kinerja Perseroan.

Sejalan dengan penurunan pendapatan, Perseroan mencatat laba kotor sebesar Rp1.474,6 miliar, turun 39,7% dibandingkan Rp2.443,9 miliar pada tahun 2024, dengan marjin laba kotor menurun dari 43,8% menjadi 41,3%. Penurunan ini dipengaruhi oleh penurunan skala penjualan, perubahan bauran produk, serta tekanan harga di tengah kondisi pasar yang kompetitif.

Pada akhir tahun 2025, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp239,3 miliar, turun 69,0% dibandingkan Rp770,5 miliar pada tahun sebelumnya, serta jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp244,2 miliar, turun 68,5% dari Rp775,5 miliar pada tahun 2024. Penurunan laba ini mencerminkan melemahnya kinerja operasional utama serta tidak berulangnya kontribusi signifikan pada tahun sebelumnya. Di tengah kondisi tersebut, Perseroan tetap menjaga stabilitas usaha melalui pengendalian biaya, optimalisasi sumber pendapatan berulang, serta pengelolaan struktur permodalan yang disiplin.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL YANG DICAPAI DENGAN YANG DITARGETKAN

Dengan kondisi pasar properti sepanjang tahun 2025 yang belum sepenuhnya pulih, realisasi kinerja Perseroan berada di bawah target yang telah ditetapkan. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh melemahnya permintaan pada beberapa segmen utama, serta dinamika industri yang masih dalam fase penyesuaian pasca periode ekspansi sebelumnya.

Meanwhile, recurring revenues were recorded at IDR1,356.8 billion, a decrease of 11.3% from IDR1,529.8 billion in 2024. The relatively moderate decline compared to sales reflects the resilience of recurring revenues streams. Rental and other revenues increased, although hotel revenues declined in line with operating conditions that have yet to fully recover.

From a geographical perspective, performance declined across most operating regions. West Java, as the main contributor, recorded a significant decrease, followed by Jakarta, Medan, Balikpapan, and Batam. In contrast, Bali demonstrated relatively stable performance, supported by the gradual recovery of the tourism sector. Overall, these conditions reflect the market adjustment phase experienced by the property industry throughout 2025, which broadly impacted the Company's performance.

In line with the decline in revenue, the Company recorded a gross profit of IDR1,474.6 billion, down 39.7% from IDR2,443.9 billion in 2024, with gross profit margin decreasing from 43.8% to 41.3%. This decline was influenced by lower sales volume, changes in product mix, and pricing pressures amid a competitive market environment.

By the end of 2025, the Company reported net profit for the year of IDR239.3 billion, a decrease of 69.0% compared to IDR770.5 billion in the previous year, while total comprehensive income reached IDR244.2 billion, down 68.5% from IDR775.5 billion in 2024. The decline in profitability reflects weaker core operational performance and the absence of significant one-off contributions recorded in the prior year. Despite these conditions, the Company maintained business stability through disciplined cost management, optimization of recurring revenues sources, and prudent capital structure management.

COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION

Given that the property market had not fully recovered throughout 2025, the Company's performance realization fell below the targets set. This was mainly driven by weaker demand across several key segments, and industry dynamics that remain in a post-expansion adjustment phase.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Di tengah kondisi tersebut, Perseroan tetap menjaga disiplin pengelolaan usaha melalui pengendalian biaya, optimalisasi portofolio proyek, serta penguatan pendapatan berulang. Hal ini tercermin dari kemampuan Perseroan mempertahankan marjin laba kotor di atas target serta menjaga struktur permodalan yang tetap sehat.

Amid these conditions, the Company maintained disciplined business management through cost control, optimization of project portfolio, and strengthening of recurring revenues streams. This is reflected in the Company's ability to maintain gross profit margins above target levels while preserving a healthy capital structure through prudent debt management.

Indikator Indicators	**Target 2025** 2025 Targets	**Realisasi 2025** 2025 Realization
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and revenues	Rp4,0 triliun | trillion	Rp3.566,3 miliar | billion
Marjin laba kotor Gross profit margin	40%	41,3%.
Struktur modal Capital structure	Menjaga rasio gearing tetap berada pada tingkat wajar sebagai upaya memastikan struktur modal yang sehat Maintaining the gearing ratio at a reasonable level as an effort to ensure a healthy capital structure	Rasio gearing turun karena pinjaman bersih turun 2,9% dan ekuitas turun 0,8%. The gearing ratio decreased as net debt fell by 2.9% and equity fell by 0.8%.
Marketing Sales Marketing Sales	Rp1,7 triliun | trillion	Rp1,4 triliun | trillion

TANTANGAN YANG DIHADAPI

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi tekanan dari melemahnya daya beli masyarakat serta meningkatnya kehati-hatian konsumen dalam melakukan pembelian properti, khususnya pada segmen menengah hingga menengah atas. Dampak stimulus pemerintah yang relatif terbatas terhadap segmen tersebut turut memengaruhi tingkat permintaan. Di sisi lain, tekanan biaya konstruksi dan kondisi pasar menambah kompleksitas dalam menjaga keseimbangan antara harga jual dan profitabilitas.

Dari sisi operasional, terbatasnya peluncuran proyek baru serta penyesuaian *pipeline* pengembangan berdampak pada penurunan kontribusi penjualan dan perubahan komposisi pendapatan. Kondisi ini turut memengaruhi kinerja laba Perseroan, seiring dengan tidak berulangnya kontribusi signifikan dari transaksi tertentu pada tahun sebelumnya.

Dalam merespons tantangan tersebut, Perseroan mengambil langkah-langkah adaptif yang difokuskan pada penyesuaian produk, pengelolaan biaya secara disiplin, serta optimalisasi portofolio aset guna menjaga likuiditas dan fleksibilitas keuangan.

CHALLENGES FACED

Throughout 2025, the Company faced pressures arising from weakened consumer purchasing power and increased caution in property purchasing decisions, particularly within the middle to upper-middle segments. The relatively limited impact of government stimulus on this segment also affected demand levels. At the same time, rising construction costs and prevailing market conditions added complexity in maintaining a balance between pricing and profitability.

From an operational perspective, limited new project launches and adjustments to the development pipeline contributed to lower sales contributions and changes in revenue composition. These conditions also affected the Company's profitability, compounded by the absence of significant transactions recorded in the previous year.

In response, the Company implemented adaptive measures focused on product adjustments, disciplined cost management, and portfolio optimization to maintain liquidity and financial flexibility.

Secara keseluruhan, Perseroan mengedepankan pendekatan defensif-selektif untuk menjaga stabilitas kinerja dan mempertahankan daya tahan usaha di tengah fase konsolidasi industri.

Overall, the Company adopted a selective – defensive approach to maintain performance stability and preserve business resilience amid the ongoing industry consolidation phase.

PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN

Memasuki tahun 2026, prospek usaha Perseroan akan sangat dipengaruhi oleh arah pemulihan perekonomian nasional dan global serta efektivitas kebijakan makroekonomi dalam mendorong permintaan domestik. Sejumlah indikator menunjukkan bahwa tekanan terhadap industri properti berpotensi mulai mereda secara bertahap, didukung oleh ekspektasi penurunan suku bunga, stabilisasi inflasi, serta membaiknya sentimen konsumen. Namun demikian, pemulihan tersebut diperkirakan berlangsung secara selektif, khususnya pada segmen menengah ke atas yang masih bergantung pada tingkat kepercayaan dan daya beli masyarakat.

Dengan mempertimbangkan kondisi tersebut, Perseroan menetapkan target kinerja tahun 2026 secara lebih moderat, dengan fokus pada peningkatan profitabilitas dan kualitas penjualan. Pendekatan ini mencerminkan strategi yang lebih berhati-hati dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan ketahanan usaha.

Secara keseluruhan, tahun 2026 dipandang sebagai fase transisi menuju pemulihan yang lebih stabil. Dengan struktur usaha yang lebih solid dan strategi yang terarah, Perseroan optimistis dapat mempertahankan daya tahan usaha sekaligus menangkap peluang pertumbuhan secara selektif.

BUSINESS OUTLOOK AND FUTURE PLANS

Entering 2026, the Company's business outlook will be largely influenced by the trajectory of national and global economic recovery and the effectiveness of macroeconomic policies in stimulating domestic demand. Several indicators suggest that pressure on the property sector may gradually ease, supported by expectations of lower interest rates, stabilizing inflation, and improving consumer sentiment. Nevertheless, the recovery is expected to remain selective, particularly in the middle to upper segments, which continue to depend on consumer confidence and income stability.

In light of these conditions, the Company has set a more moderate performance target for 2026, with a focus on improving profitability and enhancing sales quality. This reflects a more prudent approach in balancing growth and business resilience.

Overall, 2026 is viewed as a transition period toward a more stable recovery phase. With a stronger business structure and a well-defined strategy, the Company remains optimistic in maintaining resilience while capturing growth opportunities selectively.

PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan secara konsisten menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/ GCG) sebagai landasan dalam menjalankan kegiatan usaha. Penerapan GCG difokuskan pada penguatan fungsi pengawasan, peningkatan kualitas pengendalian internal, serta transparansi dalam pengambilan keputusan dan pelaporan kepada pemangku kepentingan.

DEVELOPMENTS IN THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company consistently implements Good Corporate Governance (GCG) practices as a foundation in conducting its business activities. GCG implementation focuses on strengthening oversight functions, enhancing the quality of internal controls, and ensuring transparency in decision-making and reporting to stakeholders.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Dalam mendukung implementasi tersebut, Perseroan terus menyelaraskan kebijakan dan praktik tata kelola dengan peraturan yang berlaku serta *best practice* yang relevan. Melalui mekanisme pengendalian yang terintegrasi, termasuk sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*), Perseroan berupaya menjaga integritas, akuntabilitas, dan kepercayaan pemangku kepentingan secara berkelanjutan.

To support this implementation, the Company continues to align its governance policies and practices with prevailing regulations and relevant best practices. Through an integrated control framework, including a whistleblowing system, the Company strives to uphold integrity, accountability, and stakeholder trust on an ongoing basis.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada 15 Mei 2025, Perseroan melakukan penyesuaian terhadap susunan Direksi sebagai bagian dari mekanisme tata kelola yang berlaku. Dalam RUPST tersebut, Perseroan menerima pengunduran diri salah satu anggota Direksi, yaitu Bapak Anak Agung Mas Wirajaya, yang telah mengajukan pengunduran diri sejak 17 Februari 2025.

Melalui keputusan RUPST, Perseroan juga memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi yang menjabat pada saat itu, sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan periode sebelumnya, disertai dengan pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan sepanjang tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

Selanjutnya, RUPST menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Direksi yang ada, sehingga secara keseluruhan tidak terdapat perubahan nama pada susunan Direksi yang menjabat sebagai Direktur Utama, Wakil Direktur Utama, dan Direktur Perseroan, kecuali perubahan pada komposisi Direksi yang sebelumnya terdiri dari 6 anggota menjadi 5 anggota saja, karena adanya pengunduran diri satu anggota Direksi tersebut di atas. Dengan demikian, susunan Direksi Perseroan tetap mencerminkan kesinambungan kepemimpinan dan stabilitas dalam pengelolaan usaha.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOD

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 15 May 2025, the Company made adjustments to the composition of its Board of Directors as part of its governance process. During the AGMS, the Company accepted the resignation of one member of the BOD, Mr. Anak Agung Mas Wirajaya, which had been submitted on 17 February 2025.

Through the AGMS resolution, all members of the BOD serving at the time were honorably discharge, upon the completion of their term of office, with full release and discharge (acquit et de charge) granted for management actions carried out during their tenure as reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements.

Subsequently, the AGMS approved the reappointment of all existing members of the BOD, overall resulting in no changes in the names of the BOD serving as President Director, Vice President Director, and Director of the Company, except for changes in the composition of the Board which previously consisted of 6 members to only 5 members, due to the aforementioned resignation of one member of the Board. Accordingly, the composition of the BOD continues to reflect leadership continuity and stability in the management of the Company.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 disajikan pada tabel berikut.

The composition of the BOD as of 31 December 2025 is presented in the following table.

Nama Name	**Jabatan** Position
Bacelius Ruru	Direktur Utama | President Director
Noer Indradjaja	Wakil Direktur Utama | Vice President Director
Cesar M. Dela Cruz	Direktur | Director
Miarni Ang	Direktur | Director
Paul Christian Ariyanto	Direktur | Director

APRESIASI

Direksi menyampaikan apresiasi dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, serta para pemangku kepentingan atas kepercayaan, dukungan, dan kerja sama yang terus diberikan kepada Perseroan. Dukungan tersebut menjadi faktor penting dalam menjaga keberlangsungan usaha Perseroan di tengah dinamika industri yang masih menantang sepanjang tahun 2025.

Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, profesionalisme, dan semangat kerja yang telah ditunjukkan dalam menjalankan berbagai inisiatif strategis Perseroan. Kontribusi seluruh insan Perseroan menjadi fondasi utama dalam menjaga ketahanan operasional dan mendorong pencapaian kinerja yang optimal.

Direksi juga menyampaikan penghargaan kepada seluruh mitra usaha, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya yang senantiasa mendukung perjalanan Perseroan. Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat kolaborasi dan menjaga kepercayaan yang telah terbangun sebagai bagian dari upaya menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan.

APPRECIATION

The BOD would like to express its highest appreciation to all shareholders, the BOC, and stakeholders for their continued trust, support, and collaboration. This support has been instrumental in sustaining the Company's operations amid the challenging industry dynamics throughout 2025.

We also extend our sincere gratitude to all employees for their dedication, professionalism, and commitment in executing the Company's strategic initiatives. The contribution of all Company personnel has been fundamental in maintaining operational resilience and supporting the achievement of the Company's performance.

The BOD further conveys its appreciation to all business partners, customers, and other stakeholders who have consistently supported the Company's journey. Going forward, the Company remains committed to strengthening collaboration and preserving the trust that has been built, as part of its efforts to create sustainable value for all stakeholders.



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director



Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director



Miarni Ang
Direktur
Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



03

Profil Perusahaan
Company Profile



Nama Perseroan dan Perubahan Nama Perseroan pada Tahun Buku 2025

Company Name and Changes to Company Name in 2025 Fiscal Year

NAMA PERSEROAN ADALAH PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Tidak terdapat perubahan nama Perseroan pada tahun buku 2025.

Perseroan didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tertanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tertanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tertanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

Sejak tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02.Tahun 2010 tertanggal 9 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074.

THE COMPANY'S NAME IS PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

There was no change in the Company's name in 2025 fiscal year.

The Company was established under the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed of Establishment Number 29 dated July 30, 2004, made before Sri Laksmi Damayanti, SH, who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, SH, Notary in Jakarta, after approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and which has been registered in the Company Register in accordance with Act of Company Register Obligation (UUWDP) with Company Register Code (TDP) Number 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta Number 1589/BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and which has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement Number 11289.

Since 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk. as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary GMS Number 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-39219.AH.01.02.Year 2010 dated August 9, 2010, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 70 dated September 2, 2011, Supplement 27074.

AKSES TERHADAP PERSEROAN

ACCESS TO THE COMPANY

Alamat Address	Podomoro City – APL Tower Lt. 43-46 Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
Nomor Telepon Telephone Number	(+62 21) 290 34567
Alamat Surat Elektronik E-mail Address	APLN.SP@agungpodomoroland.com
Alamat Situs Web Website Address	www.agungpodomoroland.com

Sekilas Perseroan [POJK C.2][POJK C.3] [POJK C.4] [GRI 2-1][GRI 2-6][GRI 2-7]
Company in Brief

Berpengalaman lebih dari lima dekade dalam pengembangan properti terintegrasi, Perseroan terus memperkuat posisinya sebagai pelopor kawasan superblok dan pengembang hunian berkualitas di Indonesia. Memasuki tahun 2025, fokus diarahkan pada penguatan fundamental, optimalisasi portofolio, dan pertumbuhan berkelanjutan berbasis kebutuhan pasar.

With more than five decades of experience in integrated property development, the Company continues to strengthen its position as a pioneer of superblock developments and a developer of quality residential projects in Indonesia. Entering 2025, its focus is directed toward strengthening core fundamentals, optimizing its portfolio, and driving sustainable, market-driven growth.

PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") merupakan salah satu pengembang properti terintegrasi terkemuka di Indonesia dengan portofolio yang mencakup hunian, komersial, ritel, perhotelan, serta kawasan terpadu (*mixed-use development*). Berangkat dari pengalaman panjang sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, Perseroan membangun reputasi sebagai pelopor konsep superblok di Indonesia; sebuah pengembangan terpadu yang mengintegrasikan hunian, pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan fasilitas pendukung dalam satu kawasan terencana.

Rekam jejak Perseroan tercermin dari berbagai proyek yang telah dikembangkan di sejumlah kota besar. Di Jakarta, pengembangan kawasan Podomoro City menjadi salah satu tonggak penting dengan kehadiran Central Park, Neo Soho (sekarang bernama Central Park Mall 2), APL Tower, serta berbagai produk hunian seperti Mediterania Garden Residences, Royal Mediterania Garden, Madison Park, Grand Madison, hingga SOHO Capital. Di lokasi lain, Perseroan juga menghadirkan proyek-proyek terintegrasi dan komersial seperti Kuningan City, Green Bay Pluit, Emporium Pluit, serta berbagai proyek hunian dan apartemen seperti The Lavande, Metro Park Residences, Green Lake Sunter, dan Bukit Podomoro Jakarta.

PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") is one of Indonesia's leading integrated property developers, with a diversified portfolio spanning residential, commercial, retail, hospitality, and mixed-use developments. Backed by its long-standing experience as part of the Agung Podomoro Group, the Company has established a strong reputation as a pioneer of the superblock concept in Indonesia; an integrated development that combines residential, shopping centers, office spaces, hotels, and supporting facilities within a single master-planned area.

The Company's track record is reflected in a wide range of developments across major cities. In Jakarta, the Podomoro City development stands as a key milestone, featuring Central Park, Neo Soho (now called Central Park Mall 2), APL Tower, as well as a variety of residential products such as Mediterania Garden Residences, Royal Mediterania Garden, Madison Park, Grand Madison, and SOHO Capital. In other locations, the Company has also delivered integrated and commercial developments such as Kuningan City, Green Bay Pluit, Emporium Pluit, along with residential and apartment projects including The Lavande, Metro Park Residences, Green Lake Sunter, and Bukit Podomoro Jakarta.

Sekilas Perseroan
Company in Brief

Di luar Jakarta, ekspansi Perseroan mencakup pengembangan proyek di berbagai kota strategis, antara lain Podomoro City Deli Medan sebagai superblok unggulan di Medan, Borneo Bay City di Balikpapan, serta proyek-proyek hunian seperti Podomoro Park Bandung, Parkland Podomoro Karawang, Kota Kertabumi Karawang, Grand Taruma Karawang, dan Podomoro Golf View. Perseroan juga mengembangkan proyek komersial dan hospitality seperti Hotel Indigo Bali Seminyak, Festival CityLink Bandung termasuk Hotel Pop! dan Hotel Harris, serta kawasan terpadu Grand Central Bandung.

Seiring dengan pengembangan tersebut, Perseroan juga mengelola sejumlah proyek yang telah selesai dibangun namun masih memiliki persediaan unit untuk dipasarkan, seperti Harco Glodok, Plaza Kenari Mas, SOHO Pancoran, dan The Pakubuwono Spring. Pendekatan ini mencerminkan strategi pengelolaan portofolio yang adaptif, dengan tetap mengoptimalkan nilai dari proyek yang telah dikembangkan.

Hingga tahun 2025, Perseroan memiliki 40 entitas anak, 12 entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, serta 8 entitas asosiasi yang tersebar di berbagai kota strategis di Indonesia, termasuk Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, dan Medan. Diversifikasi geografis ini memperkuat posisi Perseroan dalam menangkap peluang pertumbuhan pasar properti nasional yang didukung oleh urbanisasi, pembangunan infrastruktur, dan pertumbuhan kelas menengah.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melanjutkan transformasi bisnis dengan fokus pada penguatan fundamental, optimalisasi portofolio, serta percepatan penjualan produk hunian yang selaras dengan kebutuhan pasar aktual. Strategi ini dijalankan melalui pengembangan proyek berbasis demand-driven, pengelolaan arus kas yang lebih disiplin, peningkatan kontribusi pendapatan berulang dari aset komersial dan ritel, serta efisiensi operasional melalui integrasi proses dan digitalisasi.

Dalam menghadapi dinamika industri properti yang semakin kompetitif, Perseroan mengedepankan pendekatan kehati-hatian (*prudential growth*), inovasi desain produk, serta pengembangan kawasan berkonsep keberlanjutan. Dengan memadukan pemahaman pasar lokal dan standar pengembangan bertaraf internasional, Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan.

Beyond Jakarta, the Company has expanded into various strategic cities, including Podomoro City Deli Medan as a flagship superblock in Medan, Borneo Bay City in Balikpapan, as well as residential developments such as Podomoro Park Bandung, Parkland Podomoro Karawang, Kota Kertabumi Karawang, Kota Kertabumi Karawang, Grand Taruma, dan Podomoro Golf View. The Company has also developed commercial and hospitality projects, such as: Hotel Indigo Bali Seminyak, Festival CityLink Bandung including Pop! Hotel and Harris Hotel, and the integrated Grand Central Bandung development.

In parallel, the Company continues to manage a number of completed projects that still carry available inventory for sale, such as Harco Glodok, Plaza Kenari Mas, SOHO Pancoran, and The Pakubuwono Spring. This reflects a disciplined and adaptive portfolio management approach, ensuring value optimization from both ongoing developments and existing assets.

As of 2025, the Company owns 40 subsidiaries, 12 indirectly owned entities through subsidiaries, and 8 associated entities across key cities in Indonesia, including Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, and Medan. This geographic diversification strengthens the Company's ability to capture growth opportunities in Indonesia's property sector, supported by urbanization, infrastructure development, and the expansion of the middle-income segment.

Throughout 2025, the Company continued its business transformation by focusing on strengthening core fundamentals, optimizing its portfolio, and accelerating sales of residential products aligned with current market demand. This strategy is implemented through demand-driven project development, disciplined cash flow management, strengthening recurring revenues from commercial and retail assets, and improving operational efficiency through process integration and digitalization.

Amid an increasingly competitive property landscape, the Company emphasizes prudent growth, product innovation, and sustainable township development. By combining strong local market insights with international development standards, the Company remains committed to creating long-term value for shareholders, customers, business partners, and all stakeholders.

Berlandaskan visi untuk menjadi bagian dari masa depan masyarakat Indonesia melalui penyediaan ruang hidup dan ruang usaha yang berkualitas, Perseroan optimistis dapat mempertahankan posisinya sebagai pengembang terpercaya yang tumbuh secara berkelanjutan dan adaptif terhadap perubahan zaman.

Guided by its vision to be part of Indonesia's future through the provision of quality living and business spaces, the Company remains confident in sustaining its position as a trusted developer that grows sustainably and adapts to evolving market dynamics.

PENAWARAN UMUM PERDANA

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dan mencatatkan sahamnya di BEI pada 11 November 2010 dengan kode Perusahaan Tercatat: APLN.

INITIAL PUBLIC OFFERING

In 2010, the Company held the initial public offering, and listed its shares at IDX on November 11, 2010, with Issuer ticker: APLN.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 35 tanggal 7 Juli 2022 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02. Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Agung Podomoro Land Tbk tertanggal 12 Juli 2022 karena telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

AMENDMENT OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's Articles of Association has undergone several amendments, and its latest amendment was as contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company Number No. 35 dated July7, 2022 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This amendment to the Articles of Association has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.Year 2022 regarding Approval of Amendments to the Articles of Association of the Limited Liability Company PT Agung Podomoro Land Tbk. dated July 12, 2022, due to it has been in accordance with the Data Format of Changes stored in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai [POJK C.1]
Vision, Mission, & Values



Visi
— Vision

Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.

Continue to grow into an integrated property developer and be fully committed to providing optimal value for customers, business partners, shareholders, and the society.

Misi
— Mission

- **Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.**
- **Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.**
- **Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.**
- **Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan meningkatkan indeks pengembangan manusia.**

- To meet society's need in quality housing and commercial developments.
- To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- To become a developer that is able to provide more value to employees.
- To actively support government programs in promoting urban development and improving the human development index.

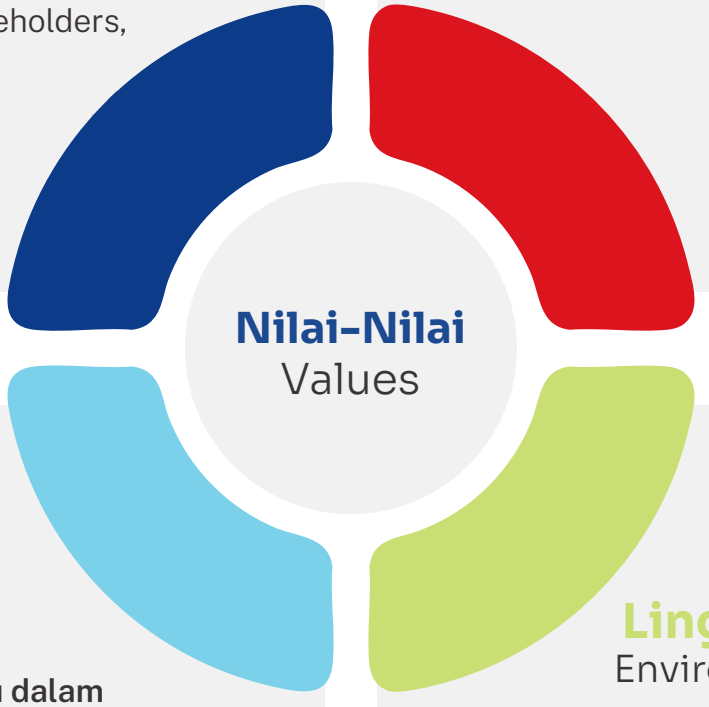


Harmoni
Harmony

Keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.
Harmony in working with customers, business partners, shareholders, and society.

Ketekunan
Perseverance

Gigih memberikan usaha yang optimal.
Persistent in giving optimal efforts.



Nilai-Nilai
Values

Mutu
Quality

Menjaga mutu dalam setiap tahap.
Maintaining quality at every stage of development.

Ramah Lingkungan
Environmentally Conscious

Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.
Putting care into the environmental aspects of development efforts.

Kegiatan Usaha Perseroan [POJK C.4]
Company Business Activities

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR PERSEROAN

Kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar terdiri dari kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang.

Kegiatan usaha utama:

A. Menjalankan usaha pembangunan, meliputi antara lain:
   i. Usaha dalam bidang pembangunan gedung termasuk sarana dan prasarana sebagai berikut:
      a. konstruksi gedung hunian;
      b. konstruksi gedung perkantoran;
      c. konstruksi gedung industri;
      d. konstruksi gedung perbelanjaan;
      e. konstruksi gedung kesehatan;
      f. konstruksi gedung pendidikan;
      g. konstruksi gedung penginapan;
      h. konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga;
      i. konstruksi gedung lainnya;
      j. konstruksi jaringan irigasi dan drainase;
      k. konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih;
      l. konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas;
      m. konstruksi bangunan sipil elektrikal.

   ii. Usaha dalam bidang real estat antara lain:
      a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non-hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, *mall*, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LATEST COMPANY'S ARTICLES OF ASSOCIATION

The company's business activities according to the articles of association consist of main business activities and supporting business activities.

Main Business Activities:

A. Running a development business, including among others:
   I. Business in the field of building construction including the facilities and infrastructure as follows:
      a. residential building construction;
      b. office building construction;
      c. industrial building construction;
      d. shopping building construction;
      e. health building construction;
      f. education building construction;
      g. inn building construction;
      h. entertainment and sports building construction;
      i. other building construction;
      j. irrigation network and drainage construction;
      k. civil building of clean water processing construction;
      l. civil building of infrastructure and facilities for solid, liquid and gas waste processing system construction;
      m. civil building of electrical construction.

   ii. Businesses in real estate are as follows:
      a. Self-owned or leased real estate which includes buying, selling, leasing and operating real estate, whether self-owned or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers, etc.) As well as supplying houses and flats or apartments furnished or unfurnished to be used permanently, either monthly or annually. Include the sale of land activities, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the split of real estate into land lots without land development and the operation of residential complex for movable houses;

b. Penyewaan venue penyelenggaraan aktifitas mice dan event khusus yang mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center*, *exhibition center*, *special venue/ multi-purpose venue*;

c. Real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat;

iii. Usaha dalam bidang penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi.

B. Menjalankan usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk kegiatan dari perusahaan *holding* (*holding companies*), yaitu: perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Kegiatannya antara lain:

i. mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counselors*) dan perunding (*negosiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan;
ii. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

C. Menjalankan usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, termasuk bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, kecuali jasa dalam bidang hukum dan perpajakan.

b. Rental of venues for holding mice and special events activities which include renting out places and facilities for holding meeting activities, incentive trips, conventions, and exhibitions or for holding special events. Rentals are made for a certain period for the preparation, holding the event, and the dismantling period. Such places include convention centers, exhibition centers, special venues/multi-purpose venues.

c. Real estate on a fee or contract basis, including real estate related services such as activities of real estate agents and brokers, intermediaries for buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and agent of holder of real estate will.

iii. Businesses in the field of land preparation for construction activities.

B. Conducting business of holding company activities, including activities of holding companies, namely: company that control the assets from a group of subsidiary companies and the main activity is the ownership of those group. Its activities among others:

I. Includes services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions;
Ii. Conducting investment in other companies which have business activities related to the company's business activities.

C. Conducting other business management consultancy services, including advisory assistance, business guidance and operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to financial; marketing objectives and policies, planning, human resources practices and policies; planning of production scheduling and controlling, except services in the field of law and taxation.

Kegiatan Usaha Perseroan
Company Business Activities

Kegiatan usaha penunjang:

A. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, meliputi:
   i. Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya;
   ii. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.

B. Perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, meliputi:
   i. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi.
   ii. Perdagangan besar kaca.
   iii. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca.
   iv. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu.
   v. Perdagangan besar bahan konstruksi dan porselen.
   vi. Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu.
   vii. Perdagangan besar cat.
   viii. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan.
   ix. Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya.

C. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi.
D. Industri pakaian jadi (konveksi) dari tekstil.
E. Industri percetakan umum.
F. Aktivitas fotografi atau pemotretan, baik untuk perorangan atau kepentingan bisnis.
G. Pembangkitan tenaga listrik.
H. *Treatment* dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.
J. Pengumpulan limbah dan sampah tidak berbahaya.
K. *Treatment* dan pembuangan air limbah berbahaya.
L. Pengumpulan air limbah berbahaya.
M. *Treatment* dan pembuangan limbah dan sampah tidak berbahaya.
N. *Treatment* dan pembuangan limbah berbahaya.
O. Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya meliputi:
   i. Instalasi listrik.
   ii. Instalasi telekomunikasi.
   iii. Instalasi elektronika.
   iv. Instalasi saluran air (plumbing).
   v. Instalasi pemanas dan geotermal.
   vi. Instalasi minyak dan gas.
   vii. Instalasi pendingin dan ventilasi udara.
   viii. Instalasi mekanikal.
   ix. Instalasi konstruksi lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain.

Supporting Business Activities:

A. Large trade in machinery, tools and other equipments, including:
   I. Large trade in office and industrial machinery, spare parts and accessories;
   Ii. Large trade in machinery, tools and other equipments.

B. Large trade in building materials and supplies, including:
   I. Large trade in metal goods for construction materials.
   ii. Large trade of glass.
   iii. Large trade in roof tiles, bricks, tiles and similar types from clay, limestone, cement or glass.
   iv. Large trade in cement, limestone, sand and stone.
   v. Large trade in construction and porcelain materials.
   vi. Large trade in wood construction materials.
   vii. Large trade in paint.
   viii. Large trade in various building materials.
   ix. Large trade in other construction materials.

C. Goods from cement and limestone for construction industry.
D. Apparel (convection) from the textiles industry.
E. General printing industry.
F. Photography or photo shoot activities, both for individuals or business interests.
G. Electricity power generation.
H. Treatment and disposal of non-hazardous wastewater.
I. Collection of non-hazardous wastewaters.
J. Collection of non-hazardous waste and garbage.
K. Treatment and disposal of hazardous wastewater.
L. Collection of hazardous wastewater.
M. Treatment and disposal of non-hazardous waste and garbage.
N. Treatment and disposal of hazardous waste.
O. Installation of system of electrical, water (plumbing) and other construction installations including:
   i. Electrical installations.
   ii. Telecommunications installations.
   iii. Electronics installations.
   iv. Plumbing installations.
   v. Heating and geothermal installations.
   vi. Oil and gas installations.
   vii. Cooling and ventilation installations.
   viii. Mechanical installations.
   ix. Other construction installations which cannot be classified elsewhere.

P. Penyediaan telekomunikasi meliputi:
   i. Aktivitas telekomunikasi dengan kabel.
   ii. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel.
   iii. Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri.
   iv. Aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.

Q. Pembuatan/pengeboran sumur air tanah.
R. Menyelenggarakan aktivitas angkutan bus dalam trayek lainnya, mencakup usaha pengangkutan penumpang yang menggunakan bus dalam trayek lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti pengoperasian angkutan bus dengan jurusan kota ke bandara atau kota ke stasiun.
S. Menjalankan aktivitas usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dan/atau mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan Usaha yang Dijalankan pada Tahun Buku 2025

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun buku 2025 meliputi: usaha aktivitas perusahaan *holding*, termasuk melakukan penyertaan/investasi pada entitas-entitas anak di bidang real estat/properti; usaha dalam bidang real estat, antara lain: pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian apartemen, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan (*trade center*, *trade mall*, dan mall), dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/pembangunan, dan penjualan aset.

Produk dan Jasa yang Dihasilkan

Produk dan jasa yang dihasilkan berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya, yang dikembangkan oleh Perseroan maupun melalui entitas anak Perseroan.

WILAYAH OPERASIONAL PERSEROAN

Wilayah operasional yang merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional Perseroan adalah di Indonesia, terutama di kota-kota dengan pertumbuhan tinggi atau daya beli konsumen tinggi.

P. Telecommunications supply including:
   i. Cable telecommunications activities.
   ii. Wireless telecommunications activities.
   iii. Special telecommunications for own purposes activities.
   iv. Other telecommunications activities which are not classified elsewhere.

Q. Making/drilling groundwater wells.
R. Organizing other bus transportation with certain route activities, including business of transporting passengers which use other bus transportation with certain route that are not classified in other places, such as operating bus transportation from city to airport or city to station.
S. Conducting other business activities related to and/or supporting the company's main business activities in accordance with applicable laws and regulations.

Business Activities Undertaken In The 2025 Fiscal Year

Current business activities of the Company in the 2025 fiscal year include: holding company business activities, including conducting investments/investing in subsidiaries in the real estate/property sector; real estate business, such as: buying, selling, leasing and operating apartments, housing, offices, shopping centers (trade centers, trade malls, and malls) and others, including land acquisition, land preparation for construction/development activities, and assets sale.

Product And Services Offered

Product and services offered cover integrated property complexes which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centers, with its facilities, developed by the Company or through the Company's subsidiaries.

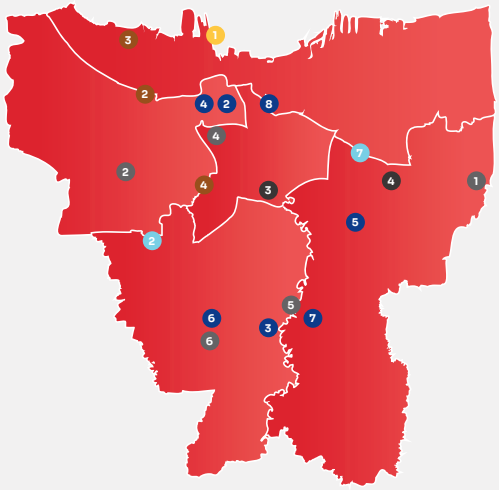
OPERATIONAL AREA OF THE COMPANY

The operational area which is the area or region where operational activities are carried out or the reach of the Company's operational activities is in Indonesia, especially in cities with high growth or high consumer purchasing power.

Peta Lokasi Proyek [GRI 2-28]
Projects Location Map



DKI Jakarta



Kalimantan Timur
East Kalimantan



AGUNG PODOMORO LAND

AGUNG PODOMORO GROUP

Kawasan Perumahan
Residential Area



1. Grand Taruma
2. Green Permata Residences
3. Vimala Hills Villa & Resort
4. Podomoro Park Bandung
5. Kota Kertabumi Karawang
6. Kota Podomoro Tenjo
7. Bukit Podomoro Jakarta
8. Parkland Podomoro Karawang

Bangunan Komersil dan Multifungsi
Commercial and Multifunctional Buildings



1. Festival CityLink Mall
2. Harco Glodok
   - The Sky Apartment
3. Kuningan City
   - Kuningan City Mall
   - Denpasar Residences
   - AXA Office Tower
4. Lindeteves Trade Center
5. Plaza Kenari Mas
6. Senayan City
   - Senayan City Mall
   - Senayan City Residence
   - Panin & SCTV Office Tower
7. SOHO Pancoran

Apartemen
Apartments



1. Gading Nias Residences
2. Metro Park Residence
3. Parahyangan Residences
4. Green Lake Sunter
5. The Lavande Residences
6. The Pakubuwono Spring

Island Development



1. Podomoro Island

Hotel



1. Harris Hotel Festival CityLink Bandung
2. Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
3. Amaris Thamrin City
4. 101 Urban Jakarta Kelapa Gading (d/h B&B Hotel)
5. Pullman Bandung Grand Central
6. ibis Style Bandung Grand Central
7. Hotel Indigo Bali Seminyak Beach
8. Fave Hotel LTC Glodok Jakarta

Land Bank



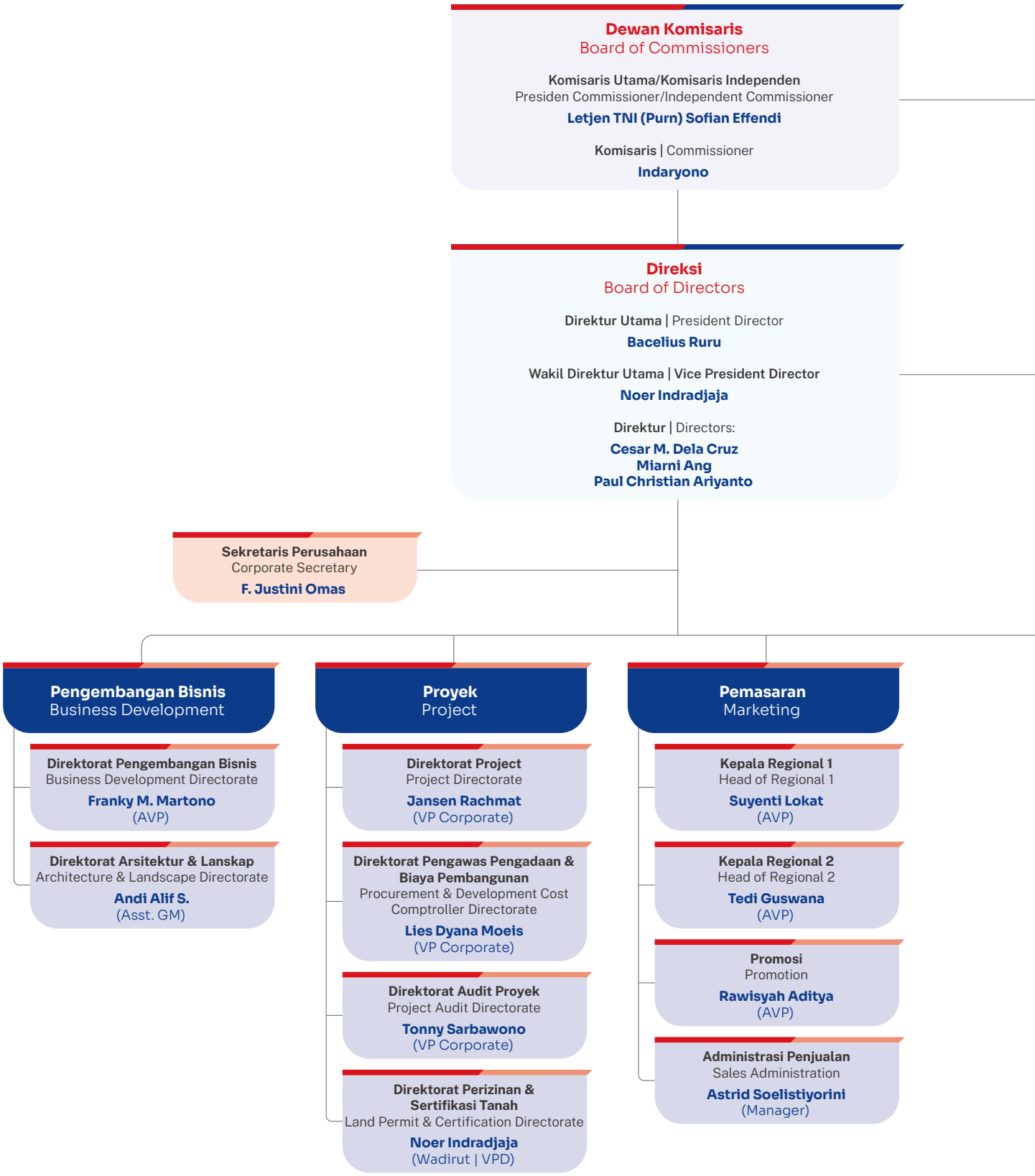
1. Makassar
2. Bandung

Superblock



1. Borneo Bay City
   - Borneo Bay Residences
   - Balikpapan Trade Centre (BTC)
   - Plaza Balikpapan
   - Podomoro Bay Mall
2. Emporium Pluit Mall
3. Green Bay Pluit
   - Baywalk Mall
   - Coast View Apartment
   - BayView Apartment
   - SeaView Condominium
4. Podomoro City
   - APL Tower
   - Central Park Mall
   - Central Park Residences
   - Garden Shopping Arcade
   - Grand Madison
   - Madison Park
   - Mediterania Garden Residences 2
   - Royal Mediterania Garden
   - SOHO at Podomoro City
   - SOHO Capital
   - Central Park Mall 2
5. Podomoro City Deli Medan
   - Deli Park
   - Premium Apartment
   - Exclusive Apartment
   - Tribeca Condominium
   - Office Tower
   - Education Tower
6. Podomoro Golf View
   - Podomoro Golf View
   - Podomoro River View
7. Orchard Park Batam
   - Orchard Park
   - Park Avenue
   - Orchard Walk

Struktur Organisasi [GRI 2-9]
Organization Structure



Komite Audit
Audit Committee

Ketua | Head
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi

Anggota | Member
- **Ardhi Kusuma Putra**
- **Yassirli**

Audit Internal
Internal Audit

Kepala | Head
Laurence Untu

Komite Anggaran
Budget Committee

Ketua | Head
Herlina Tjendikiawan

Anggota | Member
- **S. Fatimah**
- **Hidayat Bakri**

Komite Remunerasi (Untuk Karyawan Dengan Level Di Bawah Anggota Direksi)
Remuneration Committee (For Employees Below Member of BOD Level)

Kepala | Head
Bacelius Ruru

Anggota | Member
- **Noer Indradjaja**
- **S. Fatimah**

Komite Kinerja
Performance Committee

Kepala | Head
Noer Indradjaja

Anggota | Member
- **S. Fatimah**
- **Herlina Tjendikiawan**

Komite Audit Investigasi
Investigative Audit Committee

Ketua | Head
Laurence Untu

Anggota | Member
- **Hidayat Bakri**
- **S. Fatimah**

Keuangan
Finance

Direktorat Keuangan & Treasury
Finance & Treasury Directorate
S. Fatimah
(VP Corporate)

Direktorat Perencanaan Keuangan
Financial Planning Directorate
Herlina Tjendikiawan
(VP Corporate)

Hubungan Investor
Investor Relations
Wibisono
(AVP)

Hukum
Legal

Direktorat Korporasi Hukum
Corporate Legal Directorate
Miarni Ang
(Direktur | Director)

Direktorat Operasional Hukum
Operationl Legal Directorate
Herjanto Widjaja Lowardi
(Executive VP)

Umum & Sumber Daya Manusia
General Affairs & Human Resources

Umum
General Affairs
Agus Nandi
(Manager)

Sumber Daya Manusia
Human Resources
Hidayat Bakri
(AVP)

Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri [POJK C.5][GRI 2.28]
List of Industry Association Membership

Perseroan aktif di dalam sejumlah organisasi profesional dan asosiasi industri guna membangun kolaborasi antar pelaku usaha, mengikuti perkembangan industri, serta membuka akses ke berbagai peluang yang berharga bagi Peseroan. Saat ini Perseroan tercatat di beberapa organisasi dan asosiasi sebagai berikut:

The Company actively participates in various professional organizations and industry associations to foster collaboration among business stakeholders, stay informed about industry developments, and unlock valuable opportunities. Currently, the Company is a registered member of the following organizations and associations:

Nama Name	**Status Keanggotaan** Membership Status
Dewan Bangunan Hijau Indonesia Green Building Council Indonesia (GBCI)	APLN merupakan salah satu pendiri GBCI APLN is one of the founders of GBCI
Asosiasi Emiten Indonesia Indonesia Issuers Association (AEI)	Anggota Member
Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia Indonesia Shopping Center Association (APPBI)	Anggota Member
Asosiasi Pengusaha Indonesia Indonesia Employers Association (APINDO)	Anggota Member
Kamar Dagang dan Industri Indonesia Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN Indonesia)	Anggota Member
Realestat Indonesia Indonesia Real Estate association (REI)	Anggota Member


GOLD'S GYM
thamrin city

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Bacelius Ruru
Direktur Utama | President Director

Usia | Age : 77 tahun | 77 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan
- Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional & Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).
- Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).

Educational Background
- Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).
- Bachelor of Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan
- **Di Perseroan:**
  Ketua Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- **Di Emiten atau Perusahaan Publik lain:**
  - Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2005).
- **Di perusahaan atau institusi lain:**
  - Di Grup APLN:
    a. Direktur Utama PLP (sejak 2024).
  - Di APG:
    b. Komisaris PT Indofica (sejak 2024).
    c. Rektor Podomoro University (sejak 2019).
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen PT Stockbit Sekuritas Indonesia (sejak 2020).
  - Anggota Komite Audit dan Komite Manajemen Risiko PT Home Credit Indonesia (sejak 2015).

Pengalaman Kerja
- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  - Direktur Utama (2019-sekarang).
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen (2016-2019).
  - Komisaris Independen (2010-2016).
  - Ketua Komite Audit (2010-2019).
- **Di berbagai perusahaan:**
  - Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT TBS Energi Utama Tbk (2022-2026).
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen PT TBS Energi Utama Tbk (2020-2026).
  - Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2016-2021).

Concurrent Position
- **In the Company:**
  Chairman of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- **In other Issuer or Public Company:**
  - President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (since 2005).
- **In other company or institution:**
  - In APLN Group:
    a. President Director of PLP (since 2024).
  - In APG:
    b. Commissioner of PT Indofica (since 2024).
    c. Chancellor of Podomoro University (since 2019).
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner of PT Stockbit Sekuritas Indonesia (since 2020).
  - Member of the Audit Committee and Risk Management Committee of PT Home Credit Indonesia (since 2015).

Work Experience
- **Positions history in the Company:**
  - President Director (2019-present).
  - President Commissioner/Independent Commissioner (2016-2019).
  - Independent Commissioner (2010-2016).
  - Chairman of Audit Committee (2010-2019)
- **In various companies:**
  - Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT TBS Energi Utama Tbk (2022-2026).
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner of PT TBS Energi Utama Tbk (2020-2026).
  - Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (since 2016).

- Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (2015-2019).
- Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
- Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).
- Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020)
- Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
- Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).

- **Di Pasar Modal:**
  - Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (2013-2019).
  - Anggota Komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016).
  - Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia (2008-2011).
  - Ketua Pengurus Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (2007-2022).
  - Komisaris Utama PT Bursa Efek Jakarta (2001-2008).

- **Di bidang pendidikan dan lainnya:**
  - Ketua Pengawas Yayasan PPM (2019-2025).
  - Anggota Badan Pengawas Perhimpunan Santo Carolus (2019-2021).
  - Anggota Pengurus Yayasan PPM (2015-2018).
  - Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (2007-2019).
  - Sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010).
  - Ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007).
  - Ketua Prakarsa Jakarta (Jakarta Initiative Task Force), suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia dengan tugas merestrukturisasi hutang swasta kepada pihak asing (2001-2003).

- **Di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN):**
  - Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).
  - Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian, Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001).
  - Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000).
  - Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999).

- **Di Departemen Keuangan Republik Indonesia:**
  - Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998).
  - Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995).
  - Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993).
  - Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990).
  - Kepala Sub Direktorat Hukum BUMN, Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987).
  - Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa dan Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984).

- Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (2015-2019).
- Independent Commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
- Independent Commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).
- Independent Commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
- President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
- President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).

- **In the Capital Market:**
  - President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia (Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program) 'P3IEI' (2013-2019).
  - Member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016).
  - Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Issuers Association (2008-2011).
  - Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (2007-2022).
  - President Commissioner of PT Bursa Efek Jakarta (2001-2008).

- **In the educational field and others:**
  - Chairman of the Supervisory Board of PPM Foundation (2019-2025).
  - Member of the Supervisory Board of Saint Carolus Association (2019-2021).
  - Management Member of PPM Foundation (2015-2018).
  - Management Member of Saint Carolus Association (2007-2019).
  - Secretary of National Team for Exports and Investment Promotion 'PEPI' (2007-2010).
  - Chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007).
  - Chairman of Jakarta Initiative Task Force, an entity sponsored by the Indonesian Government which was assigned to restructure the private debt to foreigners (2001-2003).

- **In the Ministry of State-Owned Enterprises (SOE):**
  - Secretary of Ministry of SOE (2001-2004).
  - Deputy State Minister/Deputy Head of SOE Investment and Development Board in the field of Supervision and Control, Office of State Minister of SOE (2000-2001).
  - Assistant Minister/Deputy in the field of Mining and Agro Industry, Office of State Minister of SOE Utilization (1999-2000).
  - Assistant State Minister of SOE Utilization/Deputy in the field of Competitive Business of SOE Management Board (1998-1999).

- **In the Department of Finance of Republic of Indonesia:**
  - Director General of SOE Development (1995-1998).
  - Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).
  - Expert Staff to the Minister of Finance in the field of Regional Financial Economic Relations (1990-1993).
  - Head of Legal and Public Relations Bureau (1987-1990).
  - Head of Sub Directorate of Legal of SOE, Directorate of SOE Development, Directorate General of Monetary (1984-1987).
  - Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions, Directorate General of Monetary (1983-1984).

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

Usia | Age : 69 tahun | 69 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan
Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).

Educational Background
Bachelor of Law from Trisakti University, Jakarta (1980).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan
- **Di Perseroan: Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).**

- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris PT DPM Assets Indonesia (sejak 2026).
  - Direktur DPI (sejak 2025).
  - Direktur ADS; Komisaris Utama ADN (sejak 2024).
  - Direktur Utama BSP; Direktur Utama TTLM; Direktur Utama JKS; Direktur Utama PBI; Direktur PMKM; Komisaris KPTS (sejak 2020).
  - Direktur PCN; Direktur BPS; Direktur KUS; Direktur Utama PP; Direktur JKP; Direktur PLP (sejak 2019).
  - Direktur MGP (sejak 2017).
  - Direktur Utama PGK; Direktur Utama MWS; Direktur Utama SMI; Direktur Utama CCB; Direktur Utama TKB; Direktur Utama AM; Direktur Utama TK; Direktur Utama CK; Direktur Utama AMI; Direktur Utama GTS; Direktur Utama GCK; Direktur Utama SMD; Direktur Utama TMI; Direktur AHT; Direktur Utama PAP; Direktur Utama KBS; Komisaris PAL (sejak 2016).
  - Direktur PBA; Direktur PCS; Direktur PSL; Direktur CTM; Direktur Utama BMI (sejak 2015).
  - Direktur APU; Direktur GAS; Presiden Komisaris WSS; Direktur KKS; Direktur TKS (sejak 2013).
  - Komisaris AKS; Direktur BSL; Komisaris SAI; Direktur ADP (sejak 2012).
  - Komisaris KGP; Komisaris CPKA; Komisaris Utama CIP (sejak 2011).
  - Direktur BSM (sejak 2010).
  - Komisaris IBKP (sejak 2009).
  - Komisaris Utama ASA (sejak 2008).

- **Di APG:**
  - Direktur PT Sukses Kelola Persada (sejak 2026).
  - Komisaris PT Kreasi Cipta Utama (sejak 2026).
  - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (sejak 2026).
  - Direktur Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2025).
  - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa; Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala; Direktur Utama PT Bangun Mitra Mandiri; Direktur Utama PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).

Concurrent Position
- **In the Company: Member of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).**

- **In APLN Group:**
  - Commissioner of PT DPM Assets Indonesia (since 2026).
  - Director of DPI (since 2025).
  - Director of ADS; President Commissioner of ADN (since 2024).
  - President Director of BSP; President Director of TTLM; President Director of JKS; President Director of PBI; Director of PMKM; Commissioner of KPTS (since 2020).
  - Director of PCN; Director of BPS; Director of KUS; President Director of PP; Director of JKP; Director of PLP (since 2019).
  - Director of MGP (since 2017).
  - President Director of PGK; President Director of MWS; President Director of SMI; President Director of CCB; President Director of TKB; President Director of AM; President Director of TK; President Director of CK; President Director of AMI; President Director of GTS; President Director of GCK; President Director of SMD; President Director of TMI; Director of AHT; President Director of PAP; President Director of KBS; Commissioner of PAL (since 2016).
  - Director of PBA; Director of PCS; Director of PSL; Director of CTM; President Director of BMI (since 2015).
  - Director of APU; Director of GAS; President Commissioner of WSS; Director of KKS; Director of TKS (since 2013).
  - Commissioner of AKS; Director of BSL; Commissioner of SAI; Director of ADP (since 2012).
  - Commissioner of KGP; Commissioner of CPKA; President Commissioner of CIP (since 2011).
  - Director of BSM (since 2010).
  - Commissioner of IBKP (since 2009).
  - President Commissioner of ASA (since 2008).

- **In APG:**
  - Director of PT Sukses Kelola Persada (since 2026).
  - Commissioner of PT Kreasi Cipta Utama (since 2026).
  - Director of PT Saranapratama Artamandiri (since 2026).
  - President Director of PT Griya Emas Sejati (since 2025).
  - Director of PT Dian Ikrar Perkasa; President Director of PT Cakrawira Bumimandala; President Director of PT Bangun Mitra Mandiri; President Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2020).

- Direktur Utama PT Podomoro Kelola Abadi; Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola; Direktur Utama PT Indofica; Direktur Utama PT Sunter Agung; Direktur Utama PT Jakarta Realty; Direktur PT Casablanca Kelapa Gading; Direktur Utama PT Mitra Abadi Utama; Direktur Utama PT Nusa Karya Kencana; Direktur PT Karunia Abadi Sejahtera; Direktur PT Propertis Investindo Bhaktitama; Direktur PT Daya Sukes Indotama; Direktur PT Sarana Multiland Mandiri (sejak 2019).
- Direktur PT Berdikri (sejak 2018).
- Komisaris PT Graha Tunasmekar (sejak 2017).
- Direktur PT Surya Mustika Chandra; Direktur PT Prima Buana Internusa; Direktur PT Duta Karya Adhitama; Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma; Komisaris PT Karya Serasi; Komisaris PT Bangun Mandiri Pesona; Komisaris PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Putra Pratama Sukses (sejak 2016).
- Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (sejak 2015).
- Direktur PT Jaya Lestari Persada; Direktur PT Surya Citra Putra (sejak 2014).
- Komisaris PT Cahaya Mitra Sejahtera (sejak 2013).
- Komisaris Utama PT Sukmapersada Nusa (sejak 2012).
- Komisaris PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; Komisaris Utama PT Prima Kelola Sukses (sejak 2010).
- Direktur PT Lautan Kencana Makmur; Direktur PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2009).
- Komisaris PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur Utama PT Karya Utama Perdana; Direktur PT Central Agung Realty (sejak 2008).
- Direktur Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2006).

Pengalaman Kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  - Wakil Direktur Utama (2015-sekarang).
  - Direktur (2005-2015).

- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris Utama PLP (2018-2019).
  - Komisaris KPP (2016-2025).
  - Direktur Utama JKP (2016-2019).
  - Komisaris CK; Direktur GCK (2014-2016).
  - Komisaris Utama SMI; Direktur KPP; Komisaris JKP; Komisaris SMD; Direktur PAL; Komisaris Utama PLP; Komisaris JKP (2013-2016).
  - Komisaris DPI (2012-2025).
  - Direktur AMI; Direktur GTS; Komisaris CCB; Komisaris TKB (2012-2016).
  - Direktur BMI (2012-2015).
  - Komisaris TMI; Komisaris AHT (2011-2016).
  - Direktur PAP; Komisaris Utama KBS (2010-2016).
  - Komisaris MGP (2009-2017).
  - Direktur KUS (2009-2016); Direktur Utama KUS (2016-2019)
  - Direktur PP (2008-2019).

- **Di APG:**
  - Direktur Utama PT Saranapratama Artamandiri (2019-2026).
  - Komisaris Utama PT Bangun Mitra Mandiri (2019-2020).
  - Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Direktur Utama PT Sukses Kelola Persada (2016-2026).
  - Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Direktur PT Kreasi Cipta Utama (2012-2026).
  - Direktur PT Mandiri Diptacipta (2012-2020).
  - Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati (2009-2025).
  - Direktur PT Berdikri (2009-2014).
  - Komisaris Utama PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Direktur PT Indofica; Direktur PT Sunter Agung (2000-2019).
  - Direktur General Affairs APG (1994-2000).

- **Assistant Manager Personnel PT Rinkai Jakarta, merangkap berprofesi sebagai Private Lawyer (1985-1994).**

- President Director of PT Podomoro Kelola Abadi; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; President Director of PT Indofica; President Director of PT Sunter Agung; President Director of PT Jakarta Realty; Director of PT Casablanca Kelapa Gading; President Director of PT Mitra Abadi Utama; President Director of PT Nusa Karya Kencana; Director of PT Karunia Abadi Sejahtera; Director of PT Propertis Investindo Bhaktitama; Director of PT Daya Sukes Indotama; Director of PT Sarana Multiland Mandiri (since 2019).
- Director of PT Berdikri (since 2018).
- Commissioner of PT Graha Tunasmekar (since 2017).
- Director of PT Surya Mustika Chandra; Director of PT Prima Buana Internusa; Director of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Multi Kreasi Kharisma; Commissioner of PT Karya Serasi; Commissioner of PT Bangun Mandiri Pesona; Commissioner of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Putra Pratama Sukses (since 2016).
- Supervisor of Agung Podomoro Education Foundation; Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (since 2015).
- Director of PT Jaya Lestari Persada; Director of PT Surya Citra Putra (since 2014).
- Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (since 2013).
- President Commissioner of PT Sukmapersada Nusa (since 2012).
- Commissioner of PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; President Commissioner of PT Prima Kelola Sukses (since 2010).
- Director of PT Lautan Kencana Makmur; Director of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2009).
- Commissioner of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; President Director of PT Karya Utama Perdana; Director of PT Central Agung Realty (since 2008).
- President Director of PT Melawai Jaya Realty (since 2006).

Work Experience

- **Positions history in the Company:**
  - Vice President Director (2015-present).
  - Director (2005-2015).

- **In APLN Group:**
  - President Commissioner of PLP (2018-2019).
  - Commissioner of KPP (2016-2025).
  - President Director of JKP (2016-2019).
  - Commissioner of CK; Director of GCK (2014-2016).
  - President Commissioner of SMI; Director of KPP; Commissioner of JKP; Commissioner of SMD; Director of PAL; President Commissioner of PLP; Commissioner of JKP (2013-2016).
  - Commissioner of DPI (2012-2025).
  - Director of AMI; Director of GTS; Commissioner of CCB; Commissioner of TKB (2012-2016).
  - Director of BMI (2012-2015).
  - Commissioner of TMI; Commissioner of AHT (2011-2016).
  - Director of PAP; President Commissioner of KBS (2010-2016).
  - Commissioner of MGP (2009-2017).
  - Director of KUS (2009-2016); President Directur Utama KUS (2016-2019)
  - Director of PP (2008-2019).

- **In APG:**
  - President Director of PT Saranapratama Artamandiri (2019-2026).
  - President Commissioner of PT Bangun Mitra Mandiri (2019-2020).
  - Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - President Director of PT Sukses Kelola Persada (2016-2026).
  - Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Director of PT Kreasi Cipta Utama (2012-2026).
  - Director of PT Mandiri Diptacipta (2012-2020).
  - President Commissioner of PT Griya Emas Sejati (2009-2025).
  - Director of PT Berdikri (2009-2014).
  - President Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Director of PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Director of PT Indofica; Director of PT Sunter Agung (2000-2019).
  - General Affairs Director of APG (1994-2000).

- **Assistant Personnel Manager of PT Rinkai Jakarta, concurrently as Private Lawyer (1985-1994).**

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Cesar M. Dela Cruz
Direktur | Director

Usia | Age : 83 tahun | 83 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Filipina | Philippines

Riwayat Pendidikan
- Master of Business Administration (MBA) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina (1963).
- Sertifikasi Akuntan Publik (Certified Public Accountant/ CPA) di Filipina (1963).

Educational Background
- Master of Business Administration (MBA) majoring in Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) majoring in Accounting with Cum Laude predicate from the University of The East, Philippines (1963).
- Certified Public Accountant (CPA) in Philippines (1963).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan lain, baik di Perseroan, Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

Concurrent Position
Not holding concurrent positions, in either the Company, APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

Pengalaman Kerja
- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  Sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- **Di Grup Salim (1983-2010):**
  - Komisaris PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Penasihat Presiden/Chief Executive Officer Metro Pacific Investment Corporation, Filipina (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Direktur Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
  - Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Direktur (1998-2010); Komisaris (1994-1997) PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
  - Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Divisi Edible Oils and Fats, Grup Salim (1984-1993).
- **Akuntan Publik bersertifikat (CPA) di Grup SGV (1963-1983):**
  - Partner di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner di Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner di Divisi Audit SGV Group (1976-1983).
  - Auditor di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor di Main Hurdman & Cranstoun (sekarang KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor di SGV & Co., Filipina (1963-1971).

Work Experience
- **Position history in the Company:**
  As Director since 2010.
- **In Salim Group (1983-2010):**
  - Commissioner of PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Advisor to the President/Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Director of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
  - Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Director (1998-2010); Commissioner (1994-1997) of PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
  - Director of De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Member of Management Committee of Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).
- **Certified Public Accountant at SGV Group (1963-1983):**
  - Partner at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner at Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner at Audit Division of SGV Group (1976-1983).
  - Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor at Main Hurdman & Cranstoun (presently KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor at SGV & Co., Philippines (1963-1971).



Miarni Ang

Direktur | Director

Usia | Age : 59 tahun | 59 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan

- Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) dari Universitas Indonesia (1994).
- Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada (1990).

Educational Background

- Magister of Notary (M.Kn.) from University of Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) from University of Indonesia (1994).
- Bachelor of Law majoring in Law Practitioner from University of Indonesia (1990).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Direksi

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOD

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan

- **Di APG:**
  - Direktur PT Indofica (sejak 2019).
  - Direktur Hukum (sejak 2005).

Concurrent Position

- **In APG:**
  - Director of PT Indofica (since 2019).
  - Legal Director (since 2005).

Pengalaman Kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan**
  Sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- **Di APG:**
  Legal General Manager (2003-2005).
- **Di Bank Prima Express, Jakarta (1992-2003):**
  - Kepala Bagian Konsultasi dan Bantuan Hukum, Urusan Hukum Kantor Pusat (1992-2001).
  - Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001-2003).
- **Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners (1990-1991).**
- **Penasihat Hukum (Mahasiswa Diperbantukan) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI) (1985).**

Work Experience

- **Position history in the Company**
  As Director since 2010.
- **In APG:**
  Legal General Manager (2003-2005).
- **(1992-2003) in Prima Express Bank, Jakarta:**
  - Head of Legal Consultancy and Assistance, Head Office Legal Affairs (1992-2001).
  - Team Leader of Central Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Rescuing (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001-2003).
- **Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office (1990-1991).**
- **Legal Advisor (Internship Student) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI) (1985).**

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Paul Christian Ariyanto

Direktur | Director

Usia | Age : 52 tahun | 52 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).

Educational Background

Bachelor of Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Direksi

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOD

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap Jabatan

- **Di Grup APLN:**
  - Direktur PMKM (sejak 2025).
  - Direktur SMD (sejak 2025).
  - Direktur PBI (sejak 2025).
  - Komisaris Utama JKS; Direktur KPTS (sejak 2020).
  - Komisaris ADP; Direktur Utama AHT; Komisaris APU; Komisaris BSM; Direktur CPKA; Komisaris CTM; Komisaris GAS; Direktur GCK; Direktur GTS; Direktur IBKP; Direktur Utama KGP; Komisaris KKS; Direktur PAL; Direktur PAP; Direktur Utama ASA; Komisaris PBA; Komisaris PCS; Komisaris PSL; Direktur Utama SAI; Direktur I SMI; Komisaris TKS; Direktur TTLM; Direktur TMI (sejak 2019).
  - Direktur AKS; Komisaris AMI; Direktur Utama BPS; Direktur Utama CIP; Komisaris CK; Komisaris KUS; Direktur Utama SGN; Direktur WSS; Komisaris Utama TK; Komisaris Utama AM (sejak 2018).
  - Direktur Utama PCN (sejak 2016).
- **Di APG:**
  - Direktur PT Kreasi Cipta Utama (sejak 2026).
  - Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2025).
  - Komisaris PT Sunter Agung (sejak 2021).
  - Direktur PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).
  - Komisaris PT Duta Karya Adhitama; Presiden Direktur PT Graha Tunasmekar; Direktur Utama PT Sentra Graha Kencana; Direktur PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Pradani Sukses Abadi; Direktur PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur PT Karya Serasi; Direktur Utama PT Mandiri Eka Abadi (sejak 2019).
  - Direktur Proyek APG (sejak 2007).

Concurrent Position

- **In APLN Group:**
  - Director of PMKM (since 2025).
  - Director of SMD (since 2025).
  - Director of PBI (since 2025).
  - President Commissioner of JKS; Director of KPTS (since 2020).
  - Commissioner of ADP; President Director of AHT; Commissioner of APU; Commissioner of BSM; Director of CPKA; Commissioner of CTM; Commissioner of GAS; Director of GCK; Director of GTS; Director of IBKP; President Director of KGP; Commissioner of KKS; Director of PAL; Director of PAP; President Director of ASA; Commissioner of PBA; Commissioner of PCS; Commissioner of PSL; President Director of SAI; Director I of SMI; Commissioner of TKS; Director of TTLM; Director of TMI (since 2019).
  - Director of AKS; Commissioner of AMI; President Director of BPS; President Director of CIP; Commissioner of CK; Commissioner of KUS; President Director of SGN; Director of WSS; President Commissioner of TK; President Commissioner of AM (since 2018).
  - President Director of PCN (since 2016).
- **In APG:**
  - Director of PT Kreasi Cipta Utama (since 2026).
  - President Commissioner of PT Griya Emas Sejati (since 2025).
  - Commissioner of PT Sunter Agung (since 2021)
  - Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2020).
  - Commissioner of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Graha Tunasmekar; President Director of PT Sentra Graha Kencana; Director of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Pradani Sukses Abadi; Director of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Director of PT Karya Serasi; President Director of PT Mandiri Eka Abadi (since 2019).
  - Project Director of APG (since 2007).

Pengalaman Kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  Sebagai Direktur sejak tahun 2010.

- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris Utama PMKM (2020-2025).
  - Komisaris Utama PBI (2020-2025).
  - Komisaris Utama BSP (2020-2024).
  - Direktur I SMD (2019-2025).
  - Direktur BMI (2019-2025).
  - Komisaris Utama MWS (2019-2024).
  - Direktur KPP (2018-2025).
  - Komisaris GTS; Direktur Utama PT Griya Pancaloka; Komisaris PAP; Direktur ASA; Komisaris Utama SMI; Komisaris SMD; Komisaris TMI (2018-2019).
  - Direktur Utama PLP (2016-2024).

- **Di APG:**
  - Komisaris PT Sukses Kelola Persada (2021-2025).
  - Komisaris PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Lautan Kencana Makmur; Komisaris PT Indofica (2021-2024).
  - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama (2020-2026).
  - Direktur PT Mitra Abadi Utama (2020-2024).
  - Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris PT Daya Sukses Indotama (2019-2024);
  - Komisaris PT Mitra Abadi Utama (2019-2020).
  - Manajer Proyek PT Jakarta Realty (2006-2007).

- **Dosen tamu/narasumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2018).**

- **General Manager Construction Interdesign Group (2003-2006).**

- **General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003).**

- **Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996-2002).**

Work Experience

- **Position history in the Company:**
  As Director since 2010.

- **In APLN Group:**
  - President Commissioner of PMKM (2020-2025).
  - President Commissioner of PBI (2020-2025).
  - President Commissioner of BSP (2020-2024).
  - Director I of SMD (2019-2025).
  - Director of BMI (2019-2025).
  - President Commissioner of MWS (2019-2024).
  - Director of KPP (2018-2025).
  - Commissioner of GTS; President Director of PT Griya Pancaloka; Commissioner of PAP; Director of ASA; President Commissioner of SMI; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (2018-2019).
  - President Director of PLP (2016-2024).

- **In APG:**
  - Commissioner of PT Sukses Kelola Persada (2021-2025).
  - Commissioner of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Lautan Kencana Makmur; Commissioner of PT Indofica (2021-2024).
  - President Director of PT Kreasi Cipta Utama (2020-2026).
  - Director of PT Mitra Abadi Utama (2020-2024).
  - Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; Commissioner of PT Daya Sukses Indotama (2019-2024).
  - Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (2019-2020).
  - Project Manager of PT Jakarta Realty (2006-2007).

- **Guest lecturer/resource person at Magister of Civil Engineering Program at Tarumanagara University, Jakarta (2018).**

- **General Manager Construction of Interdesign Group (2003-2006).**

- **General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003).**

- **Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996-2002).**

Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile



Sofian Effendi

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner

Usia | Age : 82 tahun | 82 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantri (1974).
- Akademi Militer Nasional (AMN) (1965).

Educational Background

- Bachelor of Economics majoring in Management from Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantry (1974).
- National Military Academy (AMN) (1965).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOC

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan Pertama Kali sebagai Komisaris Independen

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap Jabatan

- Ketua Komite Audit Perseroan.
- Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Pengawas Yayasan Agung Podomoro Land (sejak 2021).

Pengalaman Kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen (sejak 2019).
  - Ketua Komite Audit (sejak 2019).
- Staf Khusus Menteri Pertahanan bidang Polhukam (2005-2009).
- Penasihat Menteri Pertahanan bidang Polkam (2000-2005).
- Sekjen Depdiknas (1998-2000).
- Gubernur Lemhannas (1996-1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Pangdam VII/WRB (1993).

Legal Basis of First Appointment as Independent Commissioner

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019, made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

Concurrent Position

- Chairman of the Company's Audit Committee.
- Chairman of the Management of Agung Podomoro Education Foundation; Supervisor of Agung Podomoro Land Foundation (since 2021).

Work Experience

- Position history in the Company:
  - President Commissioner/Independent Commissioner (since 2019).
  - Chairman of Audit Committee (since 2019).
- Special Staff of the Minister of Defense in the field of Politics, Law and Security (2005-2009).
- Advisor of the Minister of Defense in the Field of Politics and Security (2000-2005).
- Secretary General of the National Education Ministry (1998-2000).
- Governor of Lemhannas (1996-1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Commander of Military Area VII/WRB (1993).

Penugasan ke Luar Negeri:

- SAS REGT (OJT) di Australia (1972).
- Kontingen Garuda IV (ICCS) di Vietnam Selatan (1973).
- Seskoad (US-CGSC) di Amerika Serikat (1981).
- Seskogab (JSSC) di Australia (1986).

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

- Masa jabatan Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan kedua dan telah memenuhi seluruh persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen sesuai peraturan yang berlaku pada saat pengangkatannya.

- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi menyatakan selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan akan tetap bertindak independen dalam melaksanakan fungsi pengawasannya terhadap pengurusan Perseroan termasuk dalam pengambilan keputusan.

Overseas Assignment:

- SAS REGT (OJT) in Australia (1972).
- Contingent of Garuda IV (ICCS) in South Vietnam (1973).
- Seskoad (US-CGSC) in the United States (1981).
- Seskogab (JSSC) in Australia (1986).

Statement of Independence of Independent Commissioner

- Sofian Effendi's term of office as an Independent Commissioner of the Company is in the second term of office and has fulfilled all the independence requirements as an Independent Commissioner in accordance with the regulations in force at the time of his appointment.

- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi stated that during his tenure as Independent Commissioner of the Company will continue to act independently in carrying out his supervisory function over the management of the Company, including in the decision making.

Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile



Indaryono
Komisaris | Commissioner

Usia | Age : 59 tahun | 59 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan
- Sedang menempuh Program Doktor Ilmu Akuntansi (PDIA) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Padjadjaran, Bandung (sejak 2024).
- Magister Akuntansi (M.Si.) dengan konsentrasi Perpajakan dari Program Magister Akuntansi Universitas Trisakti, Jakarta (2007).
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Semarang (1992).

Educational Background
- Currently pursuing Doctoral Program in Accounting (PDIA) at the Faculty of Economics and Business, Padjadjaran University, Bandung (since 2024).
- Master of Accounting (M.Si.), majoring in Taxation from Accounting Postgraduate Program of Trisakti University, Jakarta (2007).
- Bachelor of Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Diponegoro University, Semarang (1992).

Dasar Hukum Pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Legal Basis of Appointment as Member of BOC
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Sertifikasi
- Brevet Pajak Tingkat C (2022).
- Izin sebagai Akuntan Berpraktik dari Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (P2PK) Kementerian Keuangan (2021).
- Jabatan Fungsional Dosen sebagai Lektor dengan pangkat/golongan Penata Muda Tingkat III/b (2021).
- Dosen Profesional pada bidang ilmu Akuntansi – Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (2013).
- Brevet Pajak Tingkat B (2013).
- Brevet Pajak Tingkat A (2010).
- Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia (1992).

Certification
- Tax License Grade C (2022).
- License as a Practical Accountant from Financial Professional Development Centre (P2PK) of the Ministry of Finance (2021).
- Lecturer's Functional Position as Lector with the rank/class of Junior Administrator Level III/b (2021).
- Professional Lecturer in the field of Accounting – Ministry of Education and Culture of the Republic of Indonesia (2013).
- Tax License Grade B (2013).
- Tax License Grade A (2010).
- State Register Certificate of Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (1992).

Rangkap Jabatan
- Pimpinan Kantor Akuntan Publik Djoemarma, Wahyudin & Rekan - Cabang Karawang, Jawa Barat (sejak 2024).
- Dosen di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009).
- Pimpinan Focus Konsultan Pajak (sejak 2008).
- Pimpinan Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara di Karawang (sejak 2017).

Concurrent Position
- Chief of Public Accounting Firm Djoemarma, Wahyudin & Rekan - Karawang Branch, West Java (since 2024).
- Lecturer at STIMIK Rosma Karawang (since 2009).
- Chief of Focus Tax Consultant (since 2008).
- Chief of Accountant Services Firm PT Hunu Osias Padmada Eara in Karawang (since 2017).

Pengalaman Kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Komisaris (sejak 2021).
  - Anggota Komite Audit (2010-2020).

- Direktur PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Komisaris PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Group Djarum) (1997-2008), dan Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997).
- Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993).
- Staf Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993).

Work Experience
- Positions history in the Company:
  - Commissioner (since 2021).
  - Member of Audit Committee (2010-2020).

- Director of PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Commissioner of PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller of PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008), and Internal Auditor of PT Djarum Kudus (1993-1997).
- Lecturer of Accounting at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993).
- Staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office), Semarang (1989-1993).

Hubungan Afiliasi
Affiliate Relationship

- Masing-masing anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, kecuali Bacelius Ruru (Direktur Utama), Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama), Miarni Ang (Direktur), dan Paul Christian Ariyanto (Direktur) yang memiliki hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
- Masing-masing anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu;

sebagaimana digambarkan pada tabel di bawah ini:

- Each member of the BOD has no affiliate relationship with other members of the BOD, members of the BOC, major and controlling shareholders either directly or indirectly to individual owners, except Bacelius Ruru (President Director), Noer Indradjaja (Vice President Director), Miarni Ang (Director), and Paul Christian Ariyanto (Director) who have relationship between 2 (two) companies where there is one or more the same members of the BOD or BOC;
- Each member of the BOC has no affiliate relationship with other members of the BOC, members of the BOD, major shareholder, and controlling shareholder either directly or indirectly to individual owners;

as described in the table below:

	BR	NI	CMC	MA	PC	SE	Idy	PT IF	PT SA	TKH
BR		-	-	-	-	-	-	K	-	-
NI	-		-	-	-	-	-	DU	DU	-
CMC	-	-		-	-	-	-	-	-	-
MA	-	-	-		-	-	-	D	-	-
PC	-	-	-	-		-	-	-	K	-
SE	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Idy	-	-	-	-	-	-		-	-	-

Keterangan | Note:
BR : Bacelius Ruru (Direktur Utama | President Director)
NI : Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama | Vice President Director)
CMC : Cesar M. Dela Cruz (Direktur | Director)
MA : Miarni Ang (Direktur | Director)
PC : Paul Christian (Direktur | Director)
SE : Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen | President Commissioner/Independent Commissioner)
Idy : Indaryono (Komisaris | Commissioner)
PT IF : PT Indofica (Pemegang Saham Utama dan Pengendali | Majority and Controlling Shareholder)
PT SA : PT Sunter Agung (Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica | Controlling Shareholder of PT Indofica)
TKH : Trihatma Kusuma Haliman (Pemegang Saham Pemilik Individu | Beneficial Owner Shareholder)
DU : Direktur Utama | President Director
D : Direktur | Director
K : Komisaris | Commissioner

Perubahan Komposisi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2025

Changes in the composition of members of the BOD and BOC in the 2025 Fiscal Year

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

- Terjadi perubahan komposisi anggota Direksi Perseroan pada tahun buku 2025, menjadi terdiri dari 5 orang dari sebelumnya terdiri dari 6 orang.
- Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2025.

RUPS Tahunan Perseroan pada 15 Mei 2025 memberhentikan dengan hormat para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu: Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama, Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama, Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur, Miarni Ang sebagai Direktur, Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur, Letjen. TNI (Purn.) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, dan Indaryono sebagai Komisaris, karena habis masa jabatan 5 tahun sesuai Anggaran Dasar Perseroan, serta menerima pengunduran diri Anak Agung Mas Wirajaya sebagai Direktur, dan pada saat yang sama menyetujui untuk mengangkat kembali Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama, Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama, Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur, Miarni Ang sebagai Direktur, Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur, Letjen. TNI (Purn.) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, dan Indaryono sebagai Komisaris.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOD AND BOC

- There was change in the composition of the Company's BOD in the 2025 fiscal year, to consist of 5 members from previously 6 members.
- There was no change in the composition of the Company's BOC in the 2025 fiscal year.

The Company's Annual GMS on May 15, 2025 honorably dismissed the following members of the Company's BOD and BOC, namely: Bacelius Ruru as President Director, Noer Indradjaja as Vice President Director, Cesar M. Dela Cruz as Director, Miarni Ang as Director, Paul Christian Ariyanto as Director, Lieutenant General (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner concurrently Independent Commissioner, and Indaryono as Commissioner, due to the expiration of their five-year terms as stipulated in the Company's Articles of Association, also accepted the resignation of Anak Agung Mas Wirajaya as Director, and simultaneously approved the reappointment of Bacelius Ruru as President Director, Noer Indradjaja as Vice President Director, Cesar M. Dela Cruz as Director, Miarni Ang as Director, Paul Christian Ariyanto as Director, Lieutenant General (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner concurrently Independent Commissioner, and Indaryono as Commissioner.

AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT

Keputusan RUPS Tahunan Perseroan terkait perubahan dan/atau pengangkatan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut di atas telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

DEED OF STATEMENT OF MEETING RESOLUTION

The Company's Annual GMS resolutions regarding the changes and/or reappointment of the Company's BOD and BOC mentioned above were stated in the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 88 dated May 26, 2025, made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

SUSUNAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN PADA SAAT INI [GRI 2-9]

Dengan perubahan tersebut di atas, maka susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat ini sebagai berikut:

CURRENT COMPOSITION OF THE COMPANY'S BOD AND BOC [GRI 2-9]

With the changes above, the current composition of the Company's BOD and BOC is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position
Direksi | Board of Directors	
Bacelius Ruru	Direktur Utama | President Director
Noer Indradjaja	Wakil Direktur Utama | Vice President Director
Cesar M. Dela Cruz	Direktur | Director
Miarni Ang	Direktur | Director
Paul Christian Ariyanto	Direktur | Director
Dewan Komisaris | Board of Commissioners	
Letjen. TNI (Purn.) Sofian Effendi	Komisaris Utama/Komisaris Independen President Commissioner/Independent Commissioner
Indaryono	Komisaris | Commissioner

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku 2025 Berakhir Sampai Dengan Penyampaian Laporan Tahunan 2025 Perseroan

Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2025 Fiscal Year to the Submission of the Company's 2025 Annual Report

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan yang terjadi setelah berakhirnya tahun buku 2025 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2025 Perseroan ini.

There is no change in the composition of members of the BOD and/ or members of the BOC which occurred after the end of 2025 fiscal year to the submission of this 2025 Annual Report of the Company.

Jumlah/ Demografi Karyawan [POJK C.3][GRI 2-7]
Number/ Demographics of Employees

Jenis Kelamin	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Gender
	2024	2025	2024	2025	
Laki-laki	90	79	839	812	Male
Perempuan	80	77	505	524	Female
Jumlah	**170**	**156**	**1.344**	**1.336**	**Total**

Jabatan	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Position
	2024	2025	2024	2025	
Direktur	8	8	9	9	Director
Manager	51	54	229	229	Manager
Supervisor	27	28	320	349	Supervisor
Staf	57	53	639	613	Staff
Pelaksana	27	13	147	136	Support
Jumlah	**170**	**156**	**1.344**	**1.336**	**Total**

Usia	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Age
	2024	2025	2024	2025	
20-30 Tahun	34	27	295	287	20-30 Years old
31-40 Tahun	51	46	463	461	31-40 Years old
41-50 Tahun	48	39	370	348	41-50 Years old
>50 Tahun	37	44	216	240	>50 Years old
Jumlah	**170**	**156**	**1.344**	**1.336**	**Total**

Tingkat Pendidikan	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Level of Education
	2024	2025	2024	2025	
S2-S3	22	23	39	37	Master-Doctoral Degree
S1	104	104	759	771	Undergraduate
Diploma	15	11	175	167	Diploma
Non-Akademi	29	18	371	361	Non-Academy
Jumlah	**170**	**156**	**1.344**	**1.336**	**Total**

Status Ketenagakerjaan	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Employment Status
	2024	2025	2024	2025	
Tetap	145	132	877	898	Permanent
Kontrak	25	24	467	438	Contract
Jumlah	**170**	**156**	**1.344**	**1.336**	**Total**

Informasi Pemegang Saham APLN Pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2025

Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2025 Fiscal Year

PEMEGANG SAHAM APLN DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% (LIMA PERSEN) ATAU LEBIH

APLN SHAREHOLDERS WITH SHARE OWNERSHIP OF 5% (FIVE PERCENT) OR MORE

Nama Pemegang Saham Name of Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2025 At the Beginning of 2025 Fiscal Year		Pada Akhir Tahun Buku 2025 At the End of 2025 Fiscal Year	
	Jumlah | Number	**Persen** | Percentage	**Jumlah** | Number	**Persen** | Percentage
PT Indofica	18.777.785.148	82,724%	18.777.785.148	82,724%
Trihatma Kusuma Haliman	1.134.702.185	4,999%	1.134.702.185	4,999%
Total	**19.912.487.333**	**87,723%**	**19.912.487.333**	**87,723%**

KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

APLN SHARE OWNERSHIP BY MEMBER OF THE BOD AND MEMBER OF THE BOC

Nama Anggota Direksi/Dewan Komisaris Name of Member of the BOD/BOC	Pada Awal Tahun Buku 2025 At the Beginning of 2025 Fiscal Year		Pada Akhir Tahun Buku 2025 At the End of 2025 Fiscal Year	
	Jumlah | Number	**Persen** | Percentage	**Jumlah** | Number	**Persen** | Percentage
Bacelius Ruru	-	-	-	-
Noer Indradjaja	621.000	0,003%	621.000	0,003%
Cesar M. Dela Cruz	1.643.500	0,007%	1.643.500	0,007%
Miarni Ang	2.739.500	0,012%	2.739.500	0,012%
Paul Christian	-	-	-	-
Agung Wirajaya	-	-	-	-
Letjen TNI (Purn) Sofian Efendi	-	-	-	-
Indaryono	-	-	-	-
Total	**5.004.000**	**0,022%**	**5.004.000**	**0,022%**

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG ATAS SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2025

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham APLN pada awal dan akhir Tahun Buku 2025.

INDIRECT OWNERSHIP OF APLN SHARE BY MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC AT THE BEGINNING AND END OF THE 2025 FISCAL YEAR

All members of the BOD and the BOC do not have indirect ownership of APLN share at the beginning and the end of the 2025 Fiscal Year.

Informasi Pemegang Saham APLN Pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2025
— Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2025 Fiscal Year

KELOMPOK PEMEGANG SAHAM MASYARAKAT YANG MASING-MASING MEMILIKI KURANG DARI 5% SAHAM APLN

GROUP OF SHAREHOLDER WHICH EACH ENTITY OR PERSON HAS LESS THAN 5% OWNERSHIP OF APLN SHARE

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat Group of Public Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2025 At the Beginning of 2025 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2025 At the End of 2025 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Pemodal Nasional (1) National Investors (1)	**21.810**	**2.391.451.689**	**10,535%**	**21.927**	**2.451.106.945**	**10,798%**
Perorangan Indonesia Indonesian Individual	21.765	1.970.080.531	8,679%	21.884	1.992.467.731	8,778%
Koperasi Cooperative	2	390.000	0,002%	2	390.000	0,002%
Yayasan Foundation	2	700.000	0,003%	3	730.000	0,003%
Dana Pensiun Pension Fund	3	1.750.000	0,008%	3	1.750.000	0,008%
Asuransi Insurance	3	5.283.600	0,023%	3	5.283.600	0,023%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	34	402.377.558	1,773%	32	450.485.614	1,984
Reksadana Mutual Fund	1	10.870.000	0,048%	-	-	-
Pemodal Asing (2) Foreign Investor (2)	**64**	**395.387.757**	**1,742%**	**57**	**335.732.501**	**1,479%**
Perorangan Asing Foreign Individual	26	3.191.300	0,014%	27	3.521.300	0,016%
Badan Usaha Asing Foreign Enterprise	38	392.196.457	1,728%	30	332.211.201	1,463%
Total (1) + (2)	**21.874**	**2.786.839.446**	**12,277%**	**21.984**	**2.786.839.446**	**12,277%**

PEMEGANG SAHAM APLN BERDASARKAN KLASIFIKASI LOKAL DAN ASING

APLN SHAREHOLDER BASED ON LOCAL AND FOREIGN CLASSIFICATION

Klasifikasi Pemegang Saham Shareholder Classification	Pada Awal Tahun Buku 2025 At the Beginning of 2025 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2025 At the End of 2025 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Institusi Lokal Local Institution	46	19.199.156.306	84,580%	44	19.236.424.362	84,744%
Institusi Asing Foreign Institution	38	392.196.457	1,728%	30	332.211.201	1,463%
Individu Lokal Local Individual	21.766	3.104.782.716	13,678%	21.885	3.127.169.916	13,777%
Individu Asing Foreign Individual	26	3.191.300	0,014%	27	3.521.300	0,016%
Total (1) + (2)	**21.876**	**22.699.326.779**	**100%**	**21.986**	**22.699.326.779**	**100%**

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN PADA AKHIR TAHUN BUKU 2025

Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali dari Perseroan adalah PT Indofica.

Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica adalah PT Sunter Agung.

Pemegang Saham Pemilik Individu (*Ultimate Beneficial Owner*) dari Perseroan adalah Trihatma Kusuma Haliman.

Skema Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan, sampai kepada pemilik individu pada akhir Tahun Buku 2025 digambarkan di bawah ini:

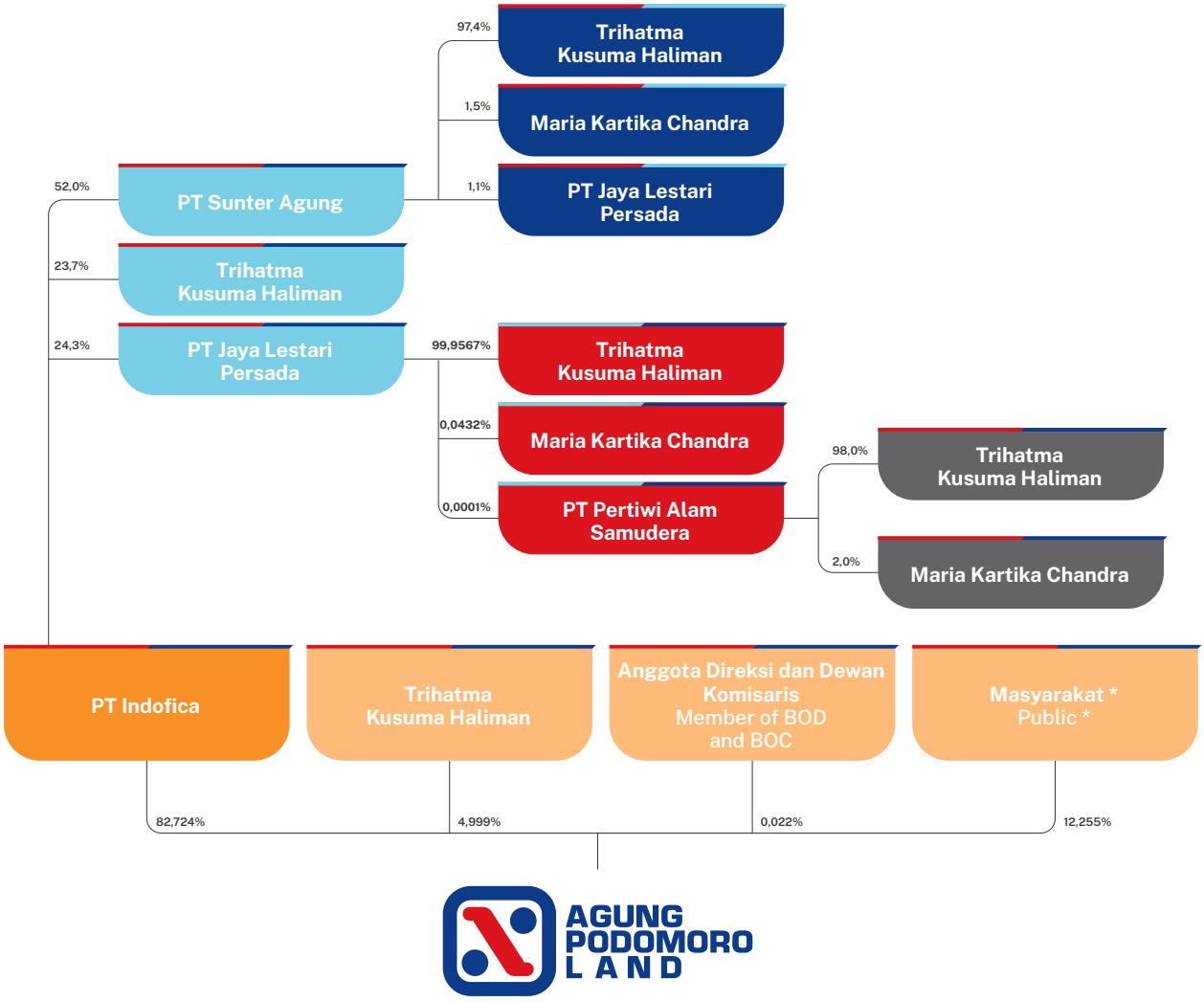
INFORMATION REGARDING THE MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDER OF THE COMPANY AT THE END OF 2025 FISCAL YEAR

The Majority Shareholder and Controlling Shareholder of the Company is PT Indofica.

The Controlling Shareholder of PT Indofica is PT Sunter Agung.

The Individual Owner Shareholder (Ultimate Beneficial Owner) of the Company is Trihatma Kusuma Haliman.

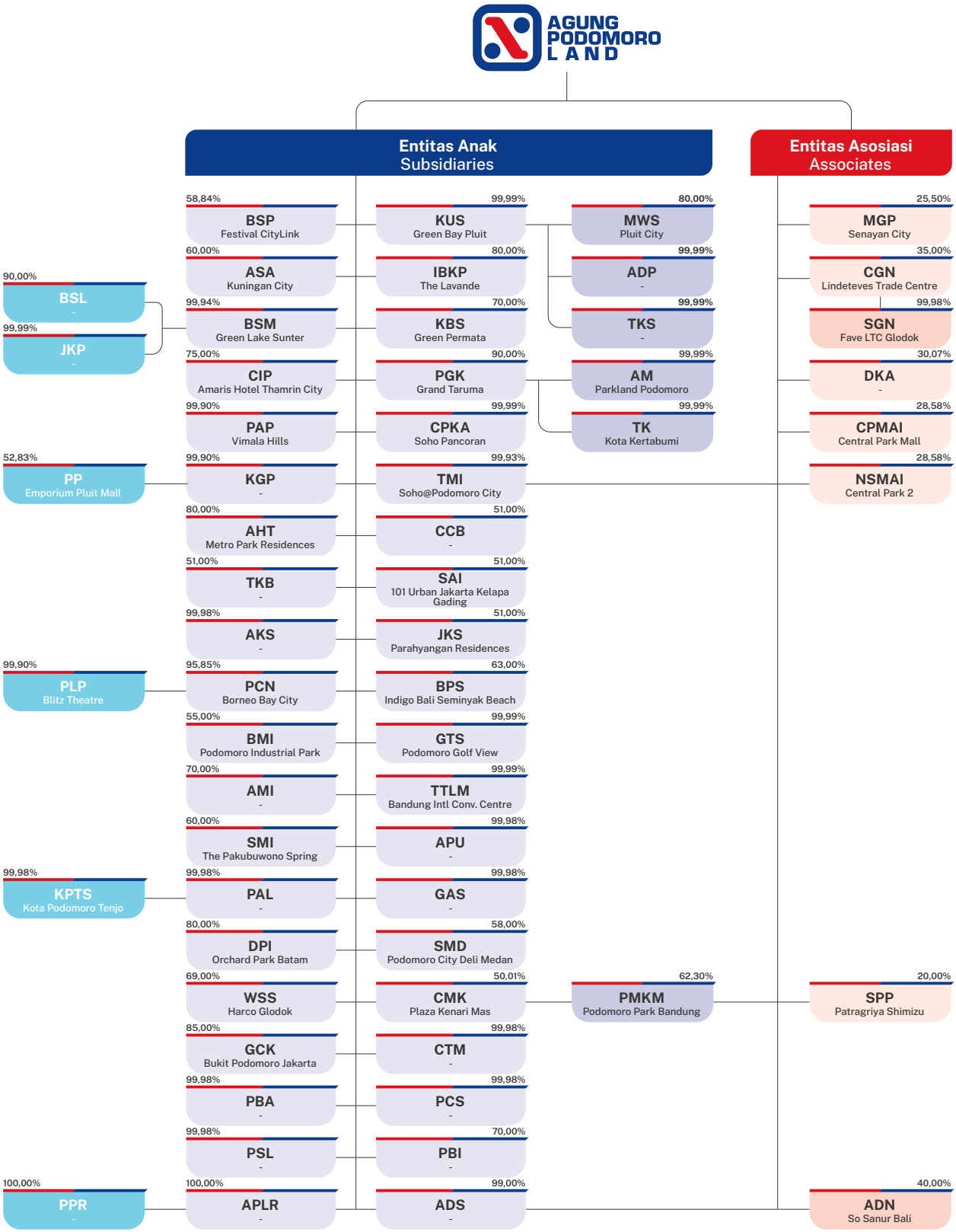
The scheme of the Majority and Controlling Shareholder of the Company, up to the individual owner at the end of 2025 Fiscal Year is described below:



* Termasuk kepemilikan saham APLN oleh PT Sarana Multiland Mandiri (Afiliasi dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan) sebanyak 0,848%.
Including APLN share ownership by PT Sarana Multiland Mandiri (Affiliate of the Company's Controlling Shareholder) of 0.848%

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2025

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2025



Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2025
Table of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2025

Nama Perusahaan Company Name	**% APLN Efektif** % APLN (Effective)	**Nama Proyek** Project Name	**Jenis Pengembangan** Development Type	**Total Aset (miliar Rp)** Total Assets (IDR billion)	**Status Operasi** Operation Status	**Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address
APLN	-	Central Park Residences, APL Tower	Apartemen dan Perkantoran Apartments and Offices	24.954,8 *) 14.587,9 **)	Beroperasi Operating	Podomoro City Jl. Letjen S. Parman Kav 28, Jakarta 11470
		Mediterania Garden Residences 2	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Royal Mediterania Garden	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Garden Shopping Arcade 1 & 2	Rumah Toko Shophouses		Beroperasi Operating	
		Madison Park	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Grand Madison	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Gading Nias Residences	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Kelapa Gading, Jakarta 14250
Entitas Anak | Subsidiaries						
BSP	58,84%	Festival CityLink & Harris Hotel, Pop! Hotel	Pusat Perbelanjaan & Hotel Shopping Mall & Hotels	612,9	Beroperasi Operating	Jl. Peta 241, Bandung 40241
KUS	99,99%	Green Bay Pluit & Baywalk Mall	Apartemen & Pusat Perbelanjaan Apartments & Shopping Mall	4.790,5	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Pluit Penjaringan, Jakarta 14450
ASA	60,00%	Kuningan City (Denpasar Residences, AXA Tower, & Kuningan City Mall)	Apartemen, Perkantoran & Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices & Shopping Mall	707,8	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940
IBKP	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen Apartments	3,5	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta 12870
BSM	99,94%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan & Rumah Toko Apartments, Housing & Shophouses	741,0	Beroperasi Operating	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350
KBS	70,00%	Green Permata Residences	Apartemen & Perumahan Apartments & Housing	5,2	Beroperasi Operating	Jl. Swadarma Raya, Jakarta 12250
CIP	75,00%	Amaris Hotel Thamrin City	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	63,1	Beroperasi Operating	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230
PGK	90,00%	Grand Taruma	Perumahan & Area Komersial Housing & Commercial Area	945,3	Beroperasi Operating	Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat | West Karawang 1, Teluk Jambe Timur | East Teluk Jambe, Karawang 41361

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2025
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2025

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp) Total Assets (IDR billion)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
PAP	99,90%	Vimala Hills	Perumahan Housing	154,1	Beroperasi Operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat | West Java
CPKA	99,99%	SOHO Pancoran	Rumah Kantor, Perkantoran & Pusat Perbelanjaan Home Offices, Offices & Shopping Mall	210,7	Beroperasi Operating	Jl. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810
KGP	99,90%	-	Perusahaan Investasi Investment Holding Company	628,5	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Pluit Penjaringan, Jakarta 14450
TMI	99,93%	SOHO @ Podomoro City & SOHO Capital	Rumah Kantor & Perkantoran Home Offices & Offices	382,6	Beroperasi Operating	Podomoro City Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
AHT	80,00%	Metro Park Residences	Apartemen Apartments	31,6	Beroperasi Operating	Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan | South Kedoya, Kebon Jeruk, Jakarta 11520
CCB	51,00%	-	-	72,4	Pra-operasi Pre-operating	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan | South Sulawesi
TKB	51,00%	-	-	92,2	Pra-operasi Pre-operating	
SAI	51,00%	Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	37,5	Beroperasi Operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat | West Kelapa Gading, Jakarta 14240
AKS	99,98%	-	-	40,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
JKS	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen Apartments	11,4	Beroperasi Operating	Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadap, Bandung, Jawa Barat | West Java 40141
PCN	95,85%	Borneo Bay City	Pusat Perbelanjaan & Apartemen Shopping Mall & Apartments	1.953,6	Beroperasi Operating	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur | East Kalimantan
BPS	63,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	1.105,1	Beroperasi Operating	Jl. Camplung Tanduk No. 10, Seminyak, Bali 80361
BMI	55,00%	-	-	28,3	Pra-operasi Pre-operating	Karawang Barat West Karawang
GTS	99,9999%	Podomoro Golf View	Apartemen dan Perumahan Apartments and Housing	764,6	Beroperasi Operating	Jl. Mochamad Thohir, Exit Tol Cimanggis (Km. 19) - Tol Jagorawi. Kp. Cikuda, Bojongnangka, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat | West Java
AMI	70,00%	-	-	4,2	Pra-operasi Pre-operating	Karawang Barat West Karawang
TTLM	99,999%	Hotel Pullman & Ibis Styles Bandung Grand Central	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	904,1	Beroperasi Operating	Jl. Diponegoro No. 27, Bandung 40115, Jawa Barat | West Java
SMI	60.00%	The Pakubuwono Spring	Apartemen Apartments	191,3	Beroperasi Operating	Jl. Teuku Nyak Arif No.9, Kebayoran Lama, Jakarta 12220
APU	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PAL	99,98%	-	-	145,3	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp) Total Assets (IDR billion)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
GAS	99,98%	-	Jasa Pengelolaan Management Services	13,3	Beroperasi Operating	Jakarta
DPI	80%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko & Apartemen Housing, Shophouses & Apartments	321,7	Beroperasi Operating	Jl. Orchard Boulevard, Belian, Batam Kota, Kota Batam, Riau 29464
SMD	58%	Podomoro City Deli Medan & Deli Park Mall	Apartemen, Perkantoran & Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices & Shopping Mall	2.802,5	Beroperasi Operating	Jl. Putri Hijau / Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatera Utara | North Sumatra 20111
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan & Apartemen Trade Center & Apartments	642,9	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 20111
CMK	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan Trade Center	85,0	Beroperasi Operating	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440
GCK	85,00%	Bukit Podomoro Jakarta	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	876,2	Beroperasi Operating	Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 20, Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur | East Jakarta
CTM	99,98%	-	-	1.771,2	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PBA	99,98%	-	-	2,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PCS	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PSL	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PBI	70,00%	-	-	331,1	Pra-operasi Pre-operating	Bandung, Jawa Barat | West Java
APLR	100%	-	Konsultasi Manajemen & Bisnis Management & Business Consultant	7,1	Beroperasi Operating	Singapura Singapore
ADS	99,00%	-	- -	15,8	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PP [1)]	52,78%	Emporium Pluit Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	616,9	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440
ADP [2)]	99,98%	-	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	316,2	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
MWS [2)]	79,99%	Pluit City	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	3.306,4	Beroperasi Operating	Jakarta
TKS [2)]	99,98%	-	-	0,0	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
BSL [3)]	89,95%	-	-	279,9	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
JKP [3)]	99,93%	-	-	513,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2025
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2025

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp) Total Assets (IDR billion)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
AM [4]	89,99%	Parkland Podomoro	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	707,2	Beroperasi Operating	Jl. Suriadipati Poponcol Kidul, Karawang Kulon, Karawang, Jawa Barat | West Java, 41311
TK [4]	89,99%	Kota Kertabumi	Rumah Toko & Perumahan Shophouses & Housing	178,3	Beroperasi Operating	Jl. Kertabumi No.1, Karang Kulon, Karawang, Jawa Barat | West Java 41311
PLP [5]	95,75%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Balikpapan, Kalimantan Timur | East Kalimantan
PPR [6]	100%	-	Konsultasi Manajemen & Bisnis Management & Business Consultant	0,6	Beroperasi Operating	Singapura Singapore
PMKM [7]	62,29%	Podomoro Park Bandung	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	1.787,0	Beroperasi Operating	Jl. Podomoro Boulevard Utara No. 1, Lengkong, Bojongsoang, Bandung, Jawa Barat | West Java 40354
KPTS [8]	99,96%	Kota Podomoro Tenjo	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	145,4	Beroperasi Operating	Jl. Raya Jasinga, Tenjo No. 67, Singaraja, Bogor, Jawa Barat | West Java
Entitas Asosiasi | Associates						
MGP	25,50%	Senayan City	Pusat Perbelanjaan, Apartemen & Perkantoran Shopping Mall, Apartments & Offices	4.571,8	Beroperasi Operating	Jl. Asia Afrika Lot. 19, Jakarta 10270
CGN	35,00%	Lindeteves Trade Center	Pusat Perdagangan Trade Center	129,5	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180
SGN [9]	34,99%	Hotel Fave LTC Glodok	Hotel Hotel	3,9	Beroperasi Operating	
DKA	30,07%	-	-	498,8	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
CPMAI	28,58%	Central Park Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	7.463,4	Beroperasi Operating	Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
NSMAI	28,58%	Central Park Mall 2	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	1.677,6	Beroperasi Operating	Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
ADN [10]	39,60%	So Sanur Bali	Hotel Hotel	41,2	Pra-operasi Pre-operating	Sanur, Bali
SPP [11]	12,46%	Patragriya Shimizu	Perumahan Housing	205,3	Beroperasi Operating	Jl. Podomoro Boulevard Utara No. 1, Lengkong, Bojongsoang, Bandung, Jawa Barat | West Java 40354

Keterangan | Note:
*) Konsolidasian | Consolidated
**) Entitas Induk | Parent
1) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP | Indirect ownership through KGP
2) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS | Indirect ownership through KUS
3) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM | Indirect ownership through BSM
4) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK | Indirect ownership through PGK
5) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN | Indirect ownership through PCN
6) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR | Indirect ownership through APLR
7) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM | Indirect ownership through CTM
8) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL | Indirect ownership through PAL
9) Kepemilikan tidak langsung melalui CGN | Indirect ownership through CGN
10) Kepemilikan tidak langsung melalui ADS | Indirect ownership through ADS
11) Kepemilikan tidak langsung melalui PMKM | Indirect ownership through PMKM

Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2025

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2025 Fiscal Year

Tanggal Date	**Tindakan Korporasi** Corporate Action	**Penambahan (Pengurangan) Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital **(Saham | Shares)**	**Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Issued and Fully Paid-Up Capital **(Saham | Shares)**	**Saham Dalam Portepel** Shares in Portfolio **(Saham | Shares)**	**Nilai Nominal per Saham** Nominal Value per Share **(Rp | IDR)**
Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Prior to Initial Public Offering		-	**14.350.000.000**	**43.050.000.000**	**100**
11 November 2010 November 11, 2010	Penawaran Umum Perdana Saham – Harga penawaran: Rp365 per Saham. [1] Initial Public Offering – Offering price: IDR365 per Share. [1]	6.150.000.000	20.500.000.000	36.900.000.000	100
April 2012 April 2012	Konversi MESOP Tahap I. [2] Conversion of MESOP Phase I. [2]	900.000	20.500.900.000	36.899.100.000	100
28 November 2014 – 27 Mei 2016 November 28, 2014 – May 27, 2016	Total Pembelian kembali Saham APLN: 1.136.338.300 Saham. [3] Jumlah Saham Beredar: 19.364.561.700 Total Buyback of APLN Shares: 1.136.338.300 Shares. [3] Number of Outstanding Shares: 19.364.561.700	-	20.500.900.000	36.899.100.000	100
27 Juli 2017 July 27, 2017	Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali. [4] Redemption of all shares from buy back proceeds. [4]	(1.136.338.300)	19.364.561.700	38.035.438.300	100
23 Maret 2020 March 23, 2020	Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. [5] Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights. [5]	3.334.765.079	22.699.326.779	34.700.673.221	100
Pada 31 Desember 2025 As of December 31, 2025		-	**22.699.326.779**	**34.700.673.221**	**100**

Catatan:

1) Pada November 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham dengan menawarkan kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran Rp365,- per saham. Bersamaan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu menjadi berjumlah 20.500.000.000 saham dan seluruhnya dicatatkan di BEI pada 11 November 2010.

Notes:

1) In November 2010, the Company conducted its Initial Public Offering by offering 6,150,000,000 new shares issued from the Company's portfolio at an offering price of IDR365.- per share. Along with 14,350,000,000 shares owned by the founders, the issued and fully paid-up shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 2010.

Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2025

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2025 Fiscal Year

2) Sebanyak 900.000 saham baru dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil konversi saham yang diberikan dalam Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) Tahap I, yang dieksekusi dengan harga pelaksanaan Rp330,- per saham pada April 2012.

3) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 27 November 2014 menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali Saham yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.050.090.000 saham, yang akan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 18 bulan setelah tanggal persetujuan RUPS, yaitu dalam periode: 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Jumlah Saham APLN yang dibeli kembali oleh Perseroan selama periode tersebut sebanyak 1.136.338.300 saham.

4) RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2017 menyetujui Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh 1.136.338.300 saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan. Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali yang dilakukan Perseroan dan pengurangan modal dimaksud dinyatakan dalam Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

5) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 5 November 2019 menyetujui Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100,- per saham. Melalui Surat No. S-81/D.04/2020 tanggal 27 Februari 2020, OJK memberikan Pernyataan Efektif atas Pendaftaran PMHMETD Perseroan. Penawaran Umum PMHMETD berakhir pada 23 Maret 2020 dengan penambahan Saham baru hasil PMHMETD yang dicatatkan di BEI sebanyak 3.334.765.079 Saham.

2) A total of 900,000 new shares were issued from the portfolio of the Company as a result of share conversion given in the Phase I of Management and/or Employee Shares Ownership Program (MESOP), executed at an exercise price of IDR330.-per share in April 2012.

3) The Company's Extraordinary GMS held on November 27, 2014 approved the Company's plan to execute the Company's shares buyback in the maximum amount of 10% of the total issued and fully paid-up capital of the Company or up to a maximum of 2,050,090,000 shares, to be implemented within a maximum period of 18 months after the date of GMS approval or within the period from November 28, 2014 to May 27, 2016. In total, the Company repurchased 1,136,338,300 APLN shares during the period.

4) The Company's Annual GMS held on June 12, 2017 approved the Company to reduce its issued and paid-up capital by withdrawing all 1,136,338,300 shares that were repurchased by the Company. The recall of all shares of the Company's buyback proceeds and the reduction of such capital was stated in the Deed No. 108 dated July 27, 2017, made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, substitute of Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

5) The Company's Extra-ordinary GMS which held on November 5, 2019 approved the Company to conduct Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio of a maximum of 4,000,000,000 shares, with a nominal value of IDR100.-per Share. By Letter No. S-81/D.04/ 2020 dated February 27, 2020, OJK gave an Effective Statement on the Company's PMHMETD Registration. PMHMETD Public Offering ended on March 23, 2020 with the addition of new Shares from the PMHMETD results which were listed on the IDX totaling 3,334,765,079 Shares.

Informasi Pencatatan Efek Lainnya Selain Saham yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2025

Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2025 Fiscal Year

Tidak terdapat pencatatan efek lainnya, selain saham APLN, yang belum jatuh tempo pada Tahun Buku 2025, baik pada Bursa Efek Indonesia maupun pada bursa efek negara lain.

There are no other securities listed, other than APLN shares, that have not matured in 2025 Fiscal Year, either on the Indonesia Stock Exchange or on the stock exchanges in other countries.

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Dalam 5 Tahun Terakhir

Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

AP dan KAP PA and PAF	Periode Penugasan (Tahun Buku) Assignment Period (Fiscal Year)	Jasa yang Diberikan Service Provided	Biaya Jasa Service Fee	Jasa Non Audit Non-Audit Fee
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2025 December 31, 2025	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp525 juta IDR525 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Austa Ardiawan, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2024 December 31, 2024	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp525 juta IDR525 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2023 December 31, 2023	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp525 juta IDR525 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2022 December 31, 2022	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp515 juta IDR515 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2021 December 31, 2021	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp500 juta IDR500 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Henny Dewanto, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2020 December 31, 2020	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp420 juta IDR420 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Michell Suharli, CPA KAP (PAF) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota (member of) BDO International Limited) Unity Building, Lt. 3 (3rd Fl.) Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810	31 Desember 2019 December 31, 2019	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp600 juta IDR600 million	AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services.

Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2025

Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2025 Fiscal Year

Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institution

Kustodian
Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5
Indonesia Stock Exhange Building, 1st Tower, 5th Fl.
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
T: +62 21 52991099
F: +62 21 52991199

Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
T: +62 21 3508077
F: +62 21 3508078

Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession

Konsultan Hukum | Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia Lt. 7 | Batavia Tower 7th Fl.
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
T: +62 21 5747181
F: +62 21 5747180

Penilai Publik | Public Appraiser

KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan
Jl. Batu Ceper IV No. 6A
Jakarta 10120
T: +62 21 3507030
F: +62 21 3845749

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia Lt 28 | Batavia Tower 28th Fl.
Jl. KH Mas Mansyur Kav 126.
Jakarta 10220
T: +62 21 57950505
F: +62 21 57950555

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan
Menara Kuningan Lt. 8 | Kuningan Tower 8th Fl.
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940
T: +62 21 30016002
F: +62 21 30016003

Notaris | Notary

Yulia, S.H.
Notaris di Kota Jakarta Selatan | Notary in South Jakarta
Multivison Tower, Lt. 3 | 3rd Fl. Suite 05
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B
Jakarta 12980
T: +62 21 29380800
F: +62 21 29380801



04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Analisis Lingkungan Eksternal
External Environment Analysis



Tahun 2025 masih diwarnai dinamika global dan domestik yang menuntut kehati-hatian pelaku usaha. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap terjaga namun fluktuatif di tengah perlambatan global dan volatilitas pasar keuangan. Pemulihan daya beli yang belum merata membuat permintaan cenderung selektif, sehingga ruang pertumbuhan menjadi lebih terbatas.

In 2025, the global and domestic landscape continued to be marked by dynamics that required greater prudence from business players. Indonesia's economic growth remained resilient but fluctuated amid global slowdown and financial market volatility. The uneven recovery in purchasing power led to more selective demand, resulting in more limited growth opportunities.

PERTUMBUHAN YANG BERTAHAN DI TENGAH DINAMIKA GLOBAL

Sepanjang tahun 2025, perekonomian Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang relatif terjaga, meskipun dengan pola yang tidak sepenuhnya linear. Pada Triwulan I 2025, pertumbuhan ekonomi secara tahunan tercatat sebesar 4,87%, lebih rendah dibandingkan rata-rata historis, serta disertai kontraksi sebesar 0,98% secara triwulanan. Kondisi ini mencerminkan lemahnya permintaan domestik pada awal tahun, seiring dengan tekanan daya beli masyarakat dan kehati-hatian pelaku usaha dalam merespons ketidakpastian global. [1]

Memasuki Triwulan II 2025, pertumbuhan ekonomi mengalami perbaikan menjadi 5,12% secara tahunan. Peningkatan ini terutama didorong oleh pemulihan konsumsi rumah tangga dan aktivitas investasi yang relatif membaik, sehingga secara kumulatif ekonomi Indonesia pada Semester I 2025 tumbuh sebesar 4,99%. Namun demikian, perbaikan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan penguatan struktural yang solid, melainkan lebih mencerminkan pemulihan aktivitas ekonomi yang bersifat bertahap. [2]

Pada Triwulan III 2025, pertumbuhan ekonomi kembali melandai menjadi 5,04% secara tahunan. Perlambatan ini terjadi di tengah berlanjutnya tekanan eksternal, termasuk perlambatan pertumbuhan ekonomi global, ketatnya kondisi keuangan internasional, serta meningkatnya volatilitas pasar keuangan.

Memasuki Triwulan IV 2025, pertumbuhan ekonomi menunjukkan penguatan menjadi 5,39% secara tahunan, didorong oleh peningkatan aktivitas konsumsi domestik dan belanja akhir tahun. Dengan capaian tersebut, pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2025 tercatat sebesar 5,11%. [3] [4]

SUSTAINED GROWTH AMID GLOBAL DYNAMICS

Throughout 2025, Indonesia's economy recorded relatively stable growth, albeit with a pattern that was not entirely linear. In the first quarter of 2025, year-on-year economic growth was recorded at 4.87%, lower than the historical average, and accompanied by a quarter-on-quarter contraction of 0.98%. This condition reflected weak domestic demand at the beginning of the year, in line with pressures on household purchasing power and the cautious stance of business actors in responding to global uncertainties. [1]

Entering the second quarter of 2025, economic growth improved to 5.12% year-on-year. This increase was primarily driven by a recovery in household consumption and relatively stronger investment activity, resulting in cumulative economic growth of 4.99% in the first half of 2025. Nevertheless, this improvement did not yet fully reflect solid structural strengthening, but rather a gradual recovery in economic activity. [2]

In the third quarter of 2025, economic growth moderated to 5.04% year-on-year, reflecting continued external pressures, including slower global economic growth, tight international financial conditions, and heightened financial market volatility.

Entering the fourth quarter of 2025, economic growth strengthened to 5.39% year-on-year, supported by increased domestic consumption and year-end spending. As a result, Indonesia's full-year economic growth for 2025 reached 5.11%. [3] [4]

1 https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2025/05/05/2431/ekonomi-indonesia-triwulan-i-2025-tumbuh-4-87-persen--y-on-y---ekonomi-indonesia-triwulan-i-2025-terkontraksi-0-98-persen--q-to-q--.html
2 https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2025/08/05/2455/ekonomi-indonesia-triwulan-ii-2025-tumbuh-4-04-persen--q-to-q---5-12-persen--y-on-y---semester-i-2025-tumbuh-4-99-persen--c-to-c--.html
3 https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2025/08/05/2455/ekonomi-indonesia-triwulan-ii-2025-tumbuh-4-04-persen--q-to-q---5-12-persen--y-on-y---semester-i-2025-tumbuh-4-99-persen--c-to-c--.html
4 https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2026/02/05/2546/ekonomi-indonesia-tahun-2025-tumbuh-5-11-persen.html

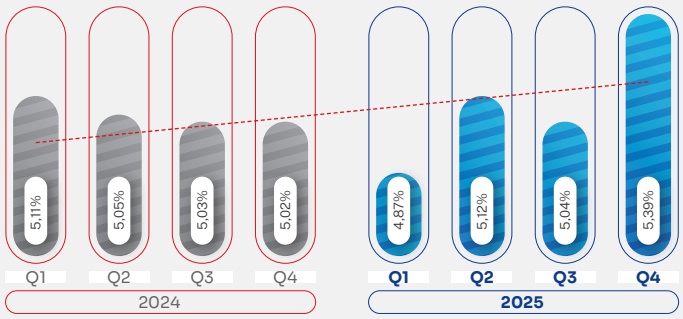
Analisis Lingkungan Eksternal
External Environment Analysis

Secara keseluruhan, kinerja tersebut menunjukkan bahwa perekonomian nasional tetap mampu menjaga stabilitas pertumbuhan di tengah dinamika global, meskipun momentum pertumbuhan sepanjang tahun masih mencerminkan pola yang fluktuatif dan belum sepenuhnya mengarah pada akselerasi yang kuat.

Overall, this performance indicates that the national economy was able to maintain stable growth amid global dynamics, although the growth trajectory throughout the year remained fluctuating and had not yet fully transitioned into a stronger acceleration phase.

Pertumbuhan Ekonomi Triwulanan 2024 - 2025 (persentase)
Quarterly Economic Growth 2024 - 2025 (percentage)

(dalam persentase) | (in percentage)



Grafik pertumbuhan ekonomi di atas menunjukkan bahwa momentum pertumbuhan cenderung tertahan seiring meningkatnya tekanan eksternal dan terbatasnya penguatan permintaan domestik. Tahun 2025 ditandai oleh pertumbuhan ekonomi global yang relatif lebih rendah dibandingkan periode sebelum pandemi, dengan normalisasi kebijakan moneter di negara maju berlangsung lebih lama serta fragmentasi perdagangan global yang masih berlanjut. Kondisi tersebut berdampak pada melemahnya permintaan eksternal dan meningkatnya kehati-hatian investor global, yang pada akhirnya memengaruhi stabilitas nilai tukar serta arus investasi ke negara berkembang, termasuk Indonesia. [5] [6]

The economic growth chart above indicates that growth momentum remained constrained amid increasing external pressures and limited strengthening of domestic demand. The year 2025 was characterized by relatively lower global economic growth compared to the pre-pandemic period, with prolonged monetary policy normalization in advanced economies and continued fragmentation in global trade. These conditions led to weaker external demand and heightened global investor caution, which in turn affected exchange rate stability and capital flows to emerging markets, including Indonesia. [5] [6]

5 https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/LPI_2025.aspx
6 https://www.imf.org/en/Publications/WEO

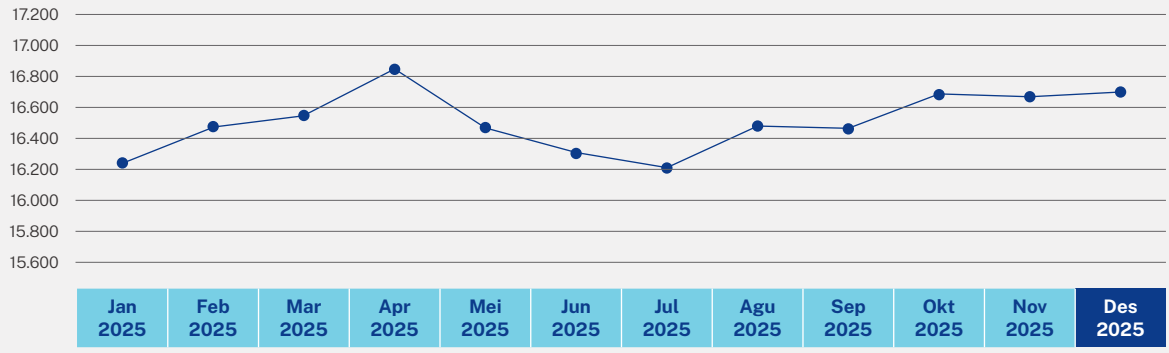
RUPIAH DI TENGAH ARUS GLOBAL YANG BERUBAH

Sepanjang tahun 2025, pergerakan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat berdasarkan kurs referensi JISDOR yang diterbitkan oleh Bank Indonesia menunjukkan volatilitas yang relatif tinggi dengan kecenderungan pelemahan secara tahunan. Data JISDOR hingga 31 Desember 2025 memperlihatkan bahwa rupiah bergerak dalam rentang yang lebar, mencerminkan sensitivitas pasar domestik terhadap dinamika eksternal serta perubahan sentimen investor global. [7] [8]

THE RUPIAH AMID SHIFTING GLOBAL DYNAMICS

Throughout 2025, movements in the rupiah exchange rate against the United States dollar, based on the JISDOR reference rate published by Bank Indonesia, exhibited relatively high volatility with a tendency toward year-on-year depreciation. JISDOR data up to 31 December 2025 indicate that the rupiah traded within a wide range, reflecting the sensitivity of the domestic market to external dynamics and changes in global investor sentiment. [7] [8]

Data Historis Kurs JISDOR 2025 (Rp/US$)
JISDOR Historical Rate Data 2025 (Rp/US$)



Pada paruh pertama tahun 2025, rupiah berada di bawah tekanan seiring dengan penguatan dolar AS secara global dan berlanjutnya kebijakan suku bunga tinggi di negara maju. Tekanan tersebut sejalan dengan sikap *higher for longer* kebijakan moneter bank sentral Amerika Serikat, yang mendorong aliran modal global cenderung kembali ke aset berdenominasi dolar AS dan meningkatkan volatilitas nilai tukar di negara berkembang. [9]

In the first half of 2025, the rupiah came under pressure amid broad-based strengthening of the US dollar globally and the continuation of high interest rate policies in advanced economies. These pressures were consistent with the "higher for longer" stance of the United States Federal Reserve's monetary policy, which encouraged global capital flows to return to US dollar-denominated assets and increased exchange rate volatility in emerging markets. [9]

7 Bank Indonesia – Kurs Referensi JISDOR Harian
https://www.bi.go.id/id/statistik/informasi-kurs/jisdor.aspx
8 Bank Indonesia – Laporan Perekonomian Indonesia 2025
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/LPI_2025.aspx
9 Federal Reserve – FOMC Statements & Monetary Policy Report 2025
https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy.htm

Analisis Lingkungan Eksternal
External Environment Analysis

Memasuki paruh kedua tahun 2025, volatilitas nilai tukar kembali meningkat, dipengaruhi oleh ketidakpastian arah kebijakan moneter global, dinamika geopolitik, serta kehati-hatian investor terhadap prospek pertumbuhan ekonomi global. Meskipun terdapat periode stabilisasi, pergerakan rupiah belum menunjukkan tren penguatan yang konsisten hingga akhir tahun. [10] [11]

Secara tahunan, pergerakan JISDOR 2025 menunjukkan bahwa stabilitas nilai tukar tetap terjaga dalam kerangka kebijakan moneter dan stabilisasi Bank Indonesia, namun dengan tingkat fluktuasi yang lebih tinggi dibandingkan periode normal. Kondisi ini mencerminkan bahwa meskipun risiko nilai tukar dapat dikelola, dunia usaha tetap menghadapi lingkungan makroekonomi yang menuntut kewaspadaan lebih tinggi. [12] [13]

Entering the second half of 2025, exchange rate volatility increased again, driven by uncertainty over the direction of global monetary policy, geopolitical developments, and investor caution regarding global economic growth prospects. Although there were periods of stabilization, the rupiah's movement did not yet demonstrate a consistent strengthening trend through year-end. [10] [11]

On an annual basis, JISDOR movements in 2025 indicate that exchange rate stability was maintained within Bank Indonesia's monetary policy and stabilization framework, albeit with a higher level of fluctuation compared with normal conditions. This reflects that while exchange rate risks can be managed, the business sector continues to face a macroeconomic environment that demands heightened prudence. [12] [13]

DAYA BELI YANG SELEKTIF DI TENGAH STABILITAS HARGA

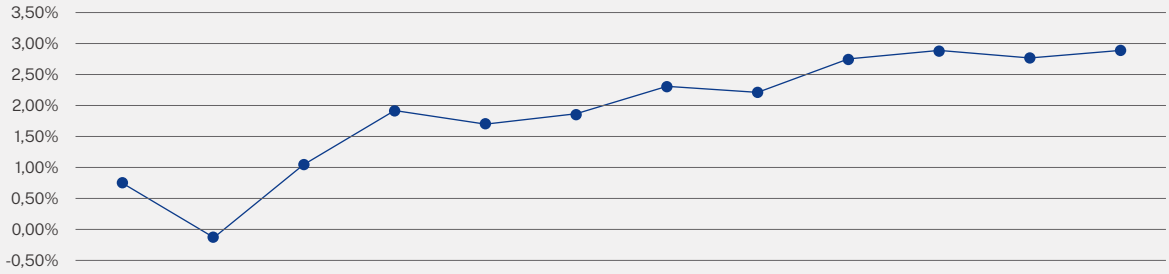
Perkembangan inflasi sepanjang tahun 2025 yang secara umum masih berada dalam kisaran sasaran kebijakan moneter belum sepenuhnya diikuti oleh pemulihan daya beli masyarakat yang kuat. Meskipun inflasi tahunan berdasarkan Indeks Harga Konsumen (IHK) terjaga, struktur inflasi menunjukkan bahwa tekanan harga pada kelompok kebutuhan dasar, khususnya pangan dan jasa tertentu, tetap dirasakan oleh rumah tangga. Kondisi ini membatasi peningkatan konsumsi riil, terutama pada kelompok masyarakat menengah dan menengah bawah. [14] [15]

SELECTIVE PURCHASING POWER AMID PRICE STABILITY

Inflation developments throughout 2025, which generally remained within the monetary policy target range, were not fully followed by a strong recovery in household purchasing power. Although annual inflation based on the Consumer Price Index (CPI) was maintained at a manageable level, the inflation structure indicated that price pressures on basic necessities, particularly food and certain services, continued to be felt by households. This condition constrained the growth of real consumption, especially among middle-and lower-income groups. [14] [15]

10 Bank Indonesia – Laporan Kebijakan Moneter
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/Laporan-Kebijakan-Moneter.aspx
11 Bank Indonesia – Laporan Perekonomian Indonesia
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/LPI.aspx
12 Bank Indonesia – Strategi Stabilisasi Nilai Tukar Rupiah
https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/moneter/stabilisasi-nilai-tukar.aspx
13 Bank Indonesia – Laporan Kebijakan Moneter 2025
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/LKM.aspx
14 Bank Indonesia – Data Inflasi (IHK) Januari–Desember 2025
https://www.bi.go.id/id/statistik/indikator/data-inflasi.aspx
15 Bank Indonesia – Perkembangan Inflasi dan Pengendaliannya
https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/moneter/inflasi.aspx

Inflasi Bulanan Indonesia 2025 (%)
Indonesia Monthly Inflation 2025 (%)



Jan 2025	Feb 2025	Mar 2025	Apr 2025	Mei 2025	Jun 2025	Jul 2025	Agu 2025	Sep 2025	Okt 2025	Nov 2025	Des 2025
0,76%	-0,09%	1,03%	1,95%	1,60%	1,87%	2,37%	2,31%	2,65%	2,86%	2,72%	2,92%

Tekanan inflasi yang bersifat selektif tersebut berimplikasi pada perubahan pola konsumsi masyarakat. Rumah tangga cenderung memprioritaskan pengeluaran untuk kebutuhan esensial dan menunda belanja barang tahan lama maupun pengeluaran bersifat diskresioner. Hal ini tercermin dari pertumbuhan konsumsi rumah tangga yang tetap positif namun menunjukkan laju yang lebih moderat, sejalan dengan sikap kehati-hatian konsumen di tengah ketidakpastian ekonomi dan persepsi risiko terhadap pendapatan masa depan. [16] [17]

Selective inflationary pressures led to changes in household consumption patterns. Households tended to prioritize spending on essential needs and postpone purchases of durable goods as well as discretionary expenditures. This was reflected in household consumption growth that remained positive but at a more moderate pace, in line with consumer caution amid economic uncertainty and perceived risks to future income. [16] [17]

Dalam konteks makroekonomi, daya beli masyarakat yang belum sepenuhnya pulih juga dipengaruhi oleh faktor nilai tukar dan biaya hidup yang meningkat secara bertahap. Pelemahan rupiah dan fluktuasi harga tertentu berkontribusi terhadap meningkatnya persepsi biaya, sehingga menahan keputusan konsumsi jangka menengah dan panjang. Dengan demikian, stabilitas inflasi secara agregat belum cukup untuk mendorong akselerasi permintaan domestik secara signifikan. [18]

In the macroeconomic context, household purchasing power that had not yet fully recovered was also influenced by exchange rate factors and gradually rising living costs. Rupiah depreciation and fluctuations in certain prices contributed to higher perceived costs, thereby restraining medium- and long-term consumption decisions. Consequently, aggregate inflation stability alone was not sufficient to drive a significant acceleration in domestic demand. [18]

16 Badan Pusat Statistik – Pertumbuhan Konsumsi Rumah Tangga dalam PDB Indonesia 2025 https://www.bps.go.id
17 Bank Indonesia – Survei Konsumen dan Keyakinan Konsumen
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Keyakinan-Konsumen.aspx
18 Bank Indonesia – Laporan Kebijakan Moneter
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/Laporan-Kebijakan-Moneter.aspx

Tinjauan Industri Properti
Property Industry Overview



Sektor properti Indonesia menghadapi dinamika pasar yang semakin selektif, ditandai oleh perubahan perilaku konsumen, meningkatnya sensitivitas terhadap harga, serta pergeseran preferensi ke produk yang menawarkan nilai guna dan aksesibilitas yang lebih tinggi. Dalam lanskap tersebut, pelaku usaha harus mampu membaca dan merespons arah kebutuhan pasar.

Indonesia's property sector faced an increasingly selective market environment, marked by changing consumer behavior, heightened price sensitivity, and a shift in preferences toward products offering greater utility and accessibility. In such a landscape, market players must be able to anticipate and respond effectively to evolving customer needs.

Memasuki tahun 2025, industri properti nasional beroperasi dalam lingkungan makroekonomi yang relatif menantang. Meskipun perekonomian Indonesia tetap tumbuh secara moderat, dinamika global dan domestik membentuk iklim usaha yang menuntut kehati-hatian lebih tinggi, khususnya bagi sektor-sektor berbasis permintaan domestik. Perlambatan pertumbuhan global, volatilitas pasar keuangan, serta normalisasi kebijakan moneter internasional turut memengaruhi sentimen investasi dan konsumsi di dalam negeri, yang pada akhirnya berdampak pada industri properti. [1] [2]

Dari sisi permintaan, daya beli masyarakat menunjukkan pemulihan yang belum merata. Inflasi nasional secara agregat masih berada dalam kisaran sasaran kebijakan, namun tekanan harga pada kelompok kebutuhan dasar dan jasa tertentu tetap memengaruhi pengeluaran rumah tangga. Kondisi ini mendorong konsumen untuk bersikap lebih selektif dan berhati-hati dalam mengambil keputusan pembelian, termasuk dalam pembelian properti yang bersifat jangka panjang dan bernilai besar. [3] [4]

Kondisi daya beli yang cenderung berhati-hati berdampak pada keputusan pembelian dan investasi properti, khususnya pada segmen menengah. Meskipun kebutuhan hunian tetap ada, konsumen dan investor cenderung lebih selektif dalam mengambil keputusan, mempertimbangkan stabilitas pendapatan, biaya pembiayaan, serta prospek ekonomi ke depan. Oleh karena itu, dinamika inflasi dan daya beli masyarakat sepanjang 2025 menjadi faktor eksternal yang secara nyata memengaruhi permintaan pasar properti. [5]

Meskipun dinamika nilai tukar tidak secara langsung memengaruhi permintaan domestik, namun berkontribusi terhadap meningkatnya biaya pembangunan, khususnya material impor, serta membentuk persepsi risiko makroekonomi yang memengaruhi keputusan investasi jangka panjang. Dalam konteks ini, volatilitas rupiah

Entering the year of 2025, Indonesia's property industry operated within a relatively challenging macroeconomic environment. Although Indonesia's economy continued to grow at a moderate pace, global and domestic dynamics shaped a business climate that demanded greater prudence, particularly for sectors driven by domestic demand. Slower global economic growth, financial market volatility, and the normalization of international monetary policy affected investment sentiment and domestic consumption, which in turn had implications for the property industry. [1] [2]

From the demand side, household purchasing power showed an uneven recovery. While aggregate national inflation remained within the policy target range, price pressures on basic necessities and certain services continued to affect household spending. This condition encouraged consumers to adopt a more selective and cautious approach in making purchasing decisions, including for long-term, high-value property purchases. [3] [4]

The cautious purchasing power conditions affected property purchase and investment decisions, particularly in the middle segment. Although housing needs remain, consumers and investors tended to be more selective, taking into account income stability, financing costs, and future economic prospects. Accordingly, inflation dynamics and household purchasing power during 2025 constituted external factors that materially influenced demand in the property market. [5]

Although exchange rate dynamics in 2025 did not directly affect domestic demand, but contributed to higher development costs, particularly for imported materials, and shaped macroeconomic risk perceptions that influence long-term investment decisions. In this context, rupiah volatility during 2025 became one of the external

1 International Monetary Fund – World Economic Outlook 2025
https://www.imf.org/en/Publications/WEO
2 Bank Indonesia – Laporan Perekonomian Indonesia 2025
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/LPI_2025.aspx
3 Bank Indonesia – Data Inflasi IHK Januari–Desember 2025
https://www.bi.go.id/id/statistik/indikator/data-inflasi.aspx
4 Badan Pusat Statistik – Konsumsi Rumah Tangga dalam PDB Indonesia
https://www.bps.go.id
5 Bank Indonesia – Survei Harga Properti Residensial (SHPR)
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Harga-Properti-Residensial.aspx

Tinjauan Industri Properti
— Property Industry Overview

sepanjang tahun 2025 menjadi salah satu faktor eksternal yang memperkuat sikap kehati-hatian pelaku industri properti. [6 7 8]

factors reinforcing a cautious stance among property industry players. [6 7 8]

Seiring dengan perubahan struktur demografi, peran generasi milenial dan Generasi Z dalam pasar perumahan semakin meningkat. Kelompok ini menunjukkan preferensi yang berbeda dibandingkan generasi sebelumnya, dengan penekanan pada keterjangkauan harga, fleksibilitas pembiayaan, serta fungsi hunian yang selaras dengan gaya hidup urban dan mobilitas tinggi. Preferensi terhadap unit yang lebih kompak, lokasi strategis, serta kemudahan akses transportasi dan fasilitas penunjang turut memengaruhi pola permintaan dan strategi penjualan properti. [9 10]

Alongside demographic shifts, the role of Millennials and Generation Z in the housing market continued to increase. These groups demonstrated preferences that differed from previous generations, with greater emphasis on affordability, financing flexibility, and housing functionality aligned with urban lifestyles and high mobility. Preferences for more compact units, strategic locations, and convenient access to transportation and supporting facilities also influenced demand patterns and property sales strategies. [9 10]

Dari sisi kebijakan, pemerintah dan otoritas moneter tetap memberikan dukungan untuk menjaga stabilitas sektor properti melalui berbagai instrumen yang diarahkan untuk mendorong permintaan dan meningkatkan akses pembiayaan. Pemerintah melanjutkan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk sektor perumahan guna menjaga daya beli masyarakat, khususnya pada segmen tertentu. Selain itu, program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) tetap menjadi salah satu pilar utama dalam mendukung kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui skema pembiayaan yang lebih terjangkau. Dari sisi moneter, kebijakan pelonggaran Loan to Value (LTV), termasuk skema uang muka (DP) 0% untuk kredit properti, juga memberikan fleksibilitas bagi perbankan dan konsumen dalam mengakses pembiayaan. [11 12 13]

From a policy perspective, the government and monetary authorities continued to provide support to maintain stability in the property sector through various instruments aimed at stimulating demand and improving access to financing. The Government extended the Value-Added Tax borne by the Government (VAT DTP) incentive for the housing sector to help sustain purchasing power, particularly in certain segments. In addition, the Housing Financing Liquidity Facility (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan/FLPP) remained a key pillar in supporting home ownership for low-income households through more affordable financing schemes. On the monetary side, the relaxation of Loan-to-Value (LTV) policies, including the implementation of a zero down payment (0% DP) scheme for property loans, provided greater flexibility for both banks and consumers in accessing financing. [11 12 13]

Namun demikian, efektivitas berbagai kebijakan tersebut dalam mendorong penjualan properti tetap sangat bergantung pada respons pasar dan kondisi daya beli masyarakat, terutama pada segmen di luar cakupan insentif, sehingga dampaknya terhadap kinerja industri secara keseluruhan cenderung bersifat selektif.

Nevertheless, the effectiveness of these policies in driving property sales remained highly dependent on market response and household purchasing power conditions, particularly in segments beyond the scope of such incentives, resulting in a more selective impact on overall industry performance.

6 Bank Indonesia – Laporan Perekonomian Indonesia
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/LPI.aspx
7 Bank Indonesia – Laporan Kebijakan Moneter
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/Laporan-Kebijakan-Moneter.aspx
8 Kementerian PUPR – Harga Material Konstruksi & Faktor Makro
https://pu.go.id
9 Badan Pusat Statistik – Profil Generasi Milenial dan Gen Z di Indonesia
https://www.bps.go.id
10 Bank Indonesia – Survei Harga Properti Residensial (SHPR)
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Harga-Properti-Residensial.aspx
11 https://wip.kemenkeu.go.id/informasi-publik/publikasi/berita-utama/Pemerintah-Perpanjang-Insentif-PPN-Rumah
12 https://www.tapera.go.id/2025/11/bp-tapera-gelar-sosialisasi-program-flpp-bagi-pegawai-dan-keluarga-besar-brin/
13 https://www.bi.go.id/id/publikasi/peraturan/Pages/PADG_302025.aspx

Dalam perkembangan industri, pasar properti nasional sepanjang 2025 cenderung berada dalam fase konsolidasi. Aktivitas pengembangan dan penjualan berlangsung lebih selektif, dengan fokus pada segmen pasar dan lokasi yang memiliki fundamental permintaan yang relatif lebih kuat. Persaingan antar pengembang tetap berlangsung, khususnya dalam penawaran nilai tambah produk, fleksibilitas skema pembayaran, dan efisiensi biaya, di tengah tekanan biaya konstruksi dan kehati-hatian pasar. [14 15]

SEKTOR PROPERTI RESIDENSIAL

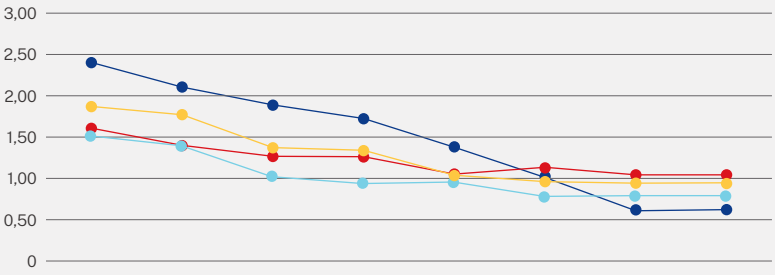
Pada sektor properti residensial, hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang diterbitkan oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa pertumbuhan harga rumah secara nasional sepanjang 2025 berlangsung secara terbatas dan cenderung moderat. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) mencerminkan kenaikan harga yang relatif rendah dibandingkan periode sebelum pandemi, sejalan dengan kondisi permintaan yang belum sepenuhnya pulih dan kehati-hatian konsumen dalam mengambil keputusan pembelian hunian. [16]

In terms of industry developments, the national property market throughout 2025 tended to remain in a consolidation phase. Development and sales activities were conducted more selectively, focusing on market segments and locations with relatively stronger demand fundamentals. Competition among developers persisted, particularly in offering product value-added features, flexible payment schemes, and cost efficiency, amid rising construction costs and a generally cautious market environment. [14 15]

RESIDENTIAL PROPERTY SECTOR

In the residential property sector, the Residential Property Price Survey (SHPR) published by Bank Indonesia indicated that nationwide house price growth throughout 2025 remained limited and generally moderate. The Residential Property Price Index (IHPR) reflected relatively low price increases compared with the pre-pandemic period, in line with demand conditions that had not yet fully recovered and consumer caution in making home purchase decisions. [16]

Indeks Harga Properti Residensial di Pasar Primer 2024-2025 (%)
Residential Property Price Index in the Primary Market 2024-2025 (%)



	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025
Rumah Tipe Kecil | Small House	2,41	2,09	1,97	1,84	1,39	1,04	0,71	0,76
Rumah Tipe Menengah | Medium House	1,60	1,45	1,33	1,31	1,14	1,25	1,18	1,12
Rumah Tipe Besar | Big House	1,53	1,47	1,04	0,96	0,97	0,70	0,72	0,72
Total	1,89	1,76	1,46	1,39	1,07	0,90	0,84	0,83

Sumber | Source:
Bank Indonesia – SHPR: Perkembangan Penjualan Rumah Berdasarkan Tipe https://www.bi.go.id (diolah)
Bank Indonesia – Residential Property Price Survey (SHPR): Housing Sales by Type https://www.bi.go.id (processed)

14 Bank Indonesia – Survei Harga Properti Residensial (SHPR) 2025
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Tw_III_2025.pdf
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR-Tw-II-2025.pdf
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR-Tw-I-2025.pdf
15 Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Perkembangan Sektor Konstruksi dan Perumahan
https://www.pu.go.id/berita
16 Bank Indonesia – Survei Harga Properti Residensial (SHPR)
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Harga-Properti-Residensial.aspx

Tinjauan Industri Properti
— Property Industry Overview

Ditinjau berdasarkan segmen, rumah tipe kecil menunjukkan ketahanan permintaan yang relatif lebih baik dibandingkan tipe lainnya. SHPR mencatat bahwa penjualan rumah tipe kecil tetap tumbuh, meskipun dengan laju yang moderat, didorong oleh kebutuhan hunian pertama serta keterjangkauan harga yang relatif lebih sesuai dengan daya beli masyarakat. Namun demikian, pertumbuhan harga pada segmen ini tetap terkendali, mencerminkan upaya pengembang untuk menjaga daya serap pasar melalui penyesuaian harga dan skema penjualan yang lebih fleksibel. [17]

By segment, small-sized houses demonstrated relatively stronger demand resilience compared with other segments. SHPR data showed that sales of small houses continued to grow, albeit at a moderate pace, supported by first-home demand and price levels that were relatively more aligned with household purchasing power. Nevertheless, price growth in this segment remained controlled, reflecting developers' efforts to maintain market absorption through price adjustments and more flexible sales schemes. [17]

Pada segmen rumah tipe menengah, kinerja penjualan menunjukkan tren yang lebih fluktuatif. Permintaan pada segmen ini relatif sensitif terhadap perubahan daya beli, suku bunga, dan persepsi risiko ekonomi. SHPR mencatat bahwa pertumbuhan penjualan rumah tipe menengah masih terbatas, sementara pertumbuhan harga cenderung bergerak lambat. Kondisi ini mencerminkan sikap konsumen yang lebih selektif dan kecenderungan untuk menunda pembelian hunian pada rentang harga menengah. [18]

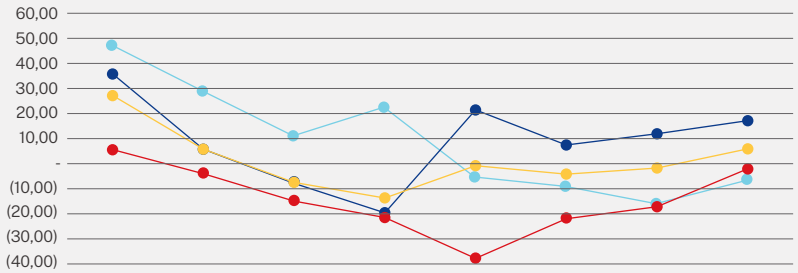
In the middle-sized housing segment, sales performance exhibited a more fluctuating trend. Demand in this segment was relatively sensitive to changes in purchasing power, interest rates, and perceptions of economic risk. SHPR indicated that sales growth for middle-sized houses remained limited, while price growth tended to move slowly. This condition reflected a more selective consumer stance and a tendency to postpone home purchases within the mid-price range. [18]

Sementara itu, pada segmen rumah tipe besar, tekanan terhadap permintaan terlihat lebih nyata. SHPR menunjukkan bahwa penjualan rumah tipe besar mengalami pertumbuhan yang relatif paling lemah dibandingkan segmen lainnya. Harga rumah tipe besar cenderung stagnan dengan kenaikan yang sangat terbatas, mencerminkan menurunnya minat beli pada segmen premium serta kehati-hatian investor properti dalam melakukan ekspansi aset hunian bernilai tinggi. [19]

Meanwhile, in the large-sized housing segment, demand pressures were more pronounced. SHPR showed that sales of large houses recorded the weakest growth among all segments. Prices for large houses tended to stagnate with very limited increases, reflecting declining purchasing interest in the premium segment as well as property investors' heightened caution in expanding high-value residential assets. [19]

Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah 2024-2025 (%)
Annual Residential Sales Growth 2024-2025 (%)





	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025
Rumah Tipe Kecil | Small House	37,84	4,51	(10,05)	(23,70)	21,75	6,70	11,60	17,32
Rumah Tipe Menengah | Medium House	13,57	3,01	(8,80)	(16,61)	(35,76)	(17,69)	(12,27)	4,84
Rumah Tipe Besar | Big House	48,51	27,41	6,83	20,44	(11,69)	(14,95)	(23,00)	(10,95)
Total	31,16	7,30	(7,14)	(15,09)	0,73	(3,80)	(1,29)	7,83

Sumber | Source:
Bank Indonesia – SHPR: Perkembangan Penjualan Rumah Berdasarkan Tipe https://www.bi.go.id (diolah)
Bank Indonesia – Residential Property Price Survey (SHPR): Housing Sales by Type https://www.bi.go.id (processed)

SEKTOR PROPERTI KOMERSIAL

Pada sektor properti komersial, hasil Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) yang diterbitkan oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa kinerja pasar masih berada dalam fase penyesuaian. Aktivitas sewa dan penjualan properti komersial berlangsung secara selektif, dengan perbedaan kinerja antar subsektor seperti ritel dan hotel. [20]

Pada subsektor ritel, kinerja properti menunjukkan pemulihan yang bertahap namun belum merata. PPKOM mengindikasikan adanya peningkatan aktivitas pada pusat perbelanjaan di lokasi tertentu, terutama yang memiliki basis pengunjung yang kuat dan konsep yang relevan dengan perubahan perilaku konsumen. Namun demikian, pertumbuhan harga sewa dan penjualan ruang ritel masih terbatas, mencerminkan kehati-hatian pelaku usaha ritel dalam melakukan ekspansi. [21]

Sementara itu, pada subsektor hotel dan properti komersial terkait pariwisata, PPKOM mencatat perbaikan kinerja yang lebih terlihat dibandingkan subsektor lainnya, seiring dengan pemulihan aktivitas perjalanan dan pariwisata. Meski demikian, pertumbuhan harga dan tingkat hunian masih dipengaruhi oleh faktor musiman dan persaingan yang ketat, sehingga peningkatan kinerja belum sepenuhnya terkonversi menjadi pertumbuhan pendapatan yang signifikan. [22]

Secara keseluruhan, industri properti Indonesia pada tahun 2025 menghadapi tantangan struktural yang menuntut penyesuaian strategi secara berkelanjutan. Faktor daya beli, perubahan preferensi konsumen, serta efektivitas kebijakan makroekonomi membentuk ruang pertumbuhan yang lebih terbatas dibandingkan periode ekspansi sebelumnya. Dalam konteks ini, pelaku industri dituntut untuk lebih adaptif, selektif, dan disiplin dalam mengelola proyek serta merespons dinamika pasar. [23] [24]

COMMERCIAL PROPERTY SECTOR

In the commercial property sector, the Commercial Property Development Survey (PPKOM) published by Bank Indonesia indicated that market performance remained in an adjustment phase. Leasing and sales activities for commercial properties were carried out selectively, with varying performance across subsectors such as retail and hospitality. [20]

In the retail subsector, property performance showed a gradual but uneven recovery. PPKOM indicated increased activity in shopping centers at certain locations, particularly those with strong visitor bases and concepts aligned with changing consumer behavior. However, growth in rental rates and retail space sales remained limited, reflecting continued caution among retail businesses in pursuing expansion. [21]

Meanwhile, in the hotel and tourism-related commercial property subsector, PPKOM recorded more visible performance improvements compared with other subsectors, in line with the recovery of travel and tourism activities. Nonetheless, price growth and occupancy rates remained influenced by seasonal factors and intense competition, such that performance improvements had not yet fully translated into significant revenue growth. [22]

Overall, Indonesia's property industry in 2025 faced structural challenges that required continuous strategic adjustment. Factors such as household purchasing power, changing consumer preferences, and the effectiveness of macroeconomic policies shaped a growth environment that was more constrained compared with previous expansionary periods. In this context, industry players were required to be more adaptive, selective, and disciplined in project management and in responding to market dynamics. [23] [24]

17 Bank Indonesia – SHPR: Perkembangan Penjualan Rumah Berdasarkan Tipe
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Harga-Properti-Residensial.aspx
18 Bank Indonesia – SHPR: Analisis Harga dan Penjualan Rumah Tipe Menengah
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Harga-Properti-Residensial.aspx
19 Bank Indonesia – SHPR: Perkembangan Harga Rumah Tipe Besar
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Harga-Properti-Residensial.aspx
20 Bank Indonesia – Perkembangan Properti Komersial (PPKOM)
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Properti-Komersial.aspx
21 Bank Indonesia – PPKOM: Kinerja Properti Ritel
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Properti-Komersial.aspx
22 Bank Indonesia – PPKOM: Properti Hotel dan Pariwisata
https://www.bi.go.id/id/statistik/survei/Pages/Survei-Properti-Komersial.aspx
23 Bank Indonesia – Outlook Sektor Properti dalam Perekonomian Nasional
https://www.bi.go.id
24 OECD – Housing Market, Affordability and Macroeconomic Conditions
https://www.oecd.org/finance/

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review



Strategi Perseroan adalah melakukan pendekatan yang terukur dan selektif dalam menjalankan kegiatan operasional. Fokus diarahkan pada penyelesaian proyek bernilai tinggi, percepatan monetisasi matured assets, serta menjaga kontribusi pendapatan berulang dari portofolio komersial sebagai upaya mempertahankan kinerja usaha sekaligus memperkuat kapasitas untuk bertumbuh secara lebih sehat pada periode mendatang.

The Company's strategy is to adopt a measured and selective approach in carrying out its operational activities. The focus is directed toward completing high-value projects, accelerating the monetization of mature assets, and maintaining recurring income contributions from its commercial portfolio, as part of efforts to sustain business performance while strengthening its capacity to achieve healthier growth in the periods ahead.

Pada tahun 2025, Perseroan menjalankan kegiatan usaha dengan fokus pada penyelesaian dan optimalisasi proyek-proyek yang telah berjalan, di tengah kondisi industri properti yang masih menghadapi tekanan dari sisi daya beli dan permintaan. Tidak terdapat pengembangan proyek baru pada tahun berjalan, hanya produk-produk dan kluster- kluster baru, sejalan dengan strategi Perseroan untuk menjaga disiplin permodalan dan memperkuat fundamental usaha. Kontributor utama penjualan pemasaran berasal dari proyek-proyek unggulan yang telah dikembangkan sebelumnya, antara lain Podomoro Park Bandung, Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro City Deli Medan, Parkland Podomoro Karawang, Podomoro Golf View Cimanggisserta beberapa proyek landed residential lainnya di wilayah dengan permintaan yang relatif stabil.

In 2025, the Company conducted its business activities with a focus on completing and optimizing ongoing projects, amid property industry conditions that continued to face pressure from purchasing power and demand. No new project developments were initiated during the year, only new products and clusters, in line with the Company's strategy to maintain capital discipline and strengthen business fundamentals. The main contributors to marketing sales were flagship projects previously developed, including Podomoro Park Bandung, Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro City Deli Medan, Parkland Podomoro Karawang, Podomoro Golf View Cimanggis, as well as several other landed residential projects in areas with relatively stable demand.

Selain segmen pengembangan properti, Perseroan juga mengelola portofolio aset berulang yang mencakup pusat perbelanjaan dan hotel. Namun demikian, kinerja pendapatan berulang pada tahun 2025 mengalami penyesuaian, terutama akibat divestasi sejumlah aset hotel dan pusat perbelanjaan yang telah dilakukan pada periode sebelumnya. Dampak divestasi tersebut tercermin pada penurunan kontribusi pendapatan berulang dibandingkan tahun sebelumnya, meskipun secara struktural langkah tersebut mengurangi liabilitas Perseroan dan memperkuat posisi keuangan dan likuiditas Perseroan.

In addition to property development activities, the Company also managed a portfolio of recurring assets comprising shopping centers and hotels. However, recurring revenues performance in 2025 underwent adjustments, primarily due to the divestment of several hotel and shopping mall assets carried out in prior periods. The impact of these divestments was reflected in a decline in recurring revenues contribution compared with the previous year, although structurally these actions reduce the Company's liabilities and strengthened the Company's financial position and liquidity.

POSISI APLN DI INDUSTRI

Di tengah kondisi industri properti nasional yang masih bergerak dalam fase konsolidasi, Perseroan berada pada posisi yang relatif berbeda dibandingkan sebagian pengembang lain yang lebih berfokus pada segmen menengah ke bawah. Segmen pasar Perseroan yang didominasi oleh hunian kelas menengah hingga menengah atas menyebabkan dampak kebijakan stimulus, seperti perpanjangan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), tidak dirasakan secara optimal. Meskipun kebijakan tersebut memberikan dorongan terhadap permintaan secara umum, pengaruhnya terhadap portofolio Perseroan cenderung lebih terbatas karena karakteristik harga dan produk yang berada di atas ambang insentif maksimal.

APLN'S POSITION IN THE INDUSTRY

Amid national property industry conditions that remained in a consolidation phase, the Company adopted a relatively distinct position compared with developers that focused more heavily on the lower- to middle-income segments. The Company's market segment, dominated by middle- to upper-middle-class housing, resulted in limited benefits from government stimulus policies such as the extension of the Value-Added Tax (VAT) borne by the Government (PPN DTP). While such policies supported overall market demand, their impact on the Company's portfolio was relatively limited due to pricing and product characteristics that exceeded the maximum incentive thresholds.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Menanggapi kondisi tersebut, Perseroan melakukan penyesuaian strategis pada beberapa proyek, khususnya melalui optimalisasi desain produk rumah tapak dengan ukuran yang lebih efisien dan harga yang lebih terjangkau, tanpa mengurangi kualitas kawasan. Langkah ini bertujuan menjaga daya serap pasar di tengah melemahnya daya beli, sekaligus mempertahankan relevansi produk Perseroan terhadap kebutuhan konsumen saat ini. Proyek Podomoro Park Bandung menjadi salah satu contoh utama bagaimana strategi penyesuaian produk mampu menopang penjualan pemasaran Perseroan.

In response to these conditions, the Company implemented strategic adjustments in several projects, particularly through optimizing the design of landed residential products with more efficient sizes and more affordable pricing, without compromising overall estate quality. This approach aimed to maintain market absorption amid weakening purchasing power, while preserving the relevance of the Company's products to current consumer needs. Podomoro Park Bandung served as a key example of how product adjustment strategies were able to support the Company's marketing sales.

STRATEGI DAN INISIATIF 2025

Strategi utama Perseroan diarahkan pada penguatan fundamental operasional dan keuangan melalui optimalisasi portofolio aset. Salah satu pilar penting strategi tersebut adalah *monetizing mature assets*, yaitu pelepasan aset-aset yang telah mencapai tahap matang dan menghasilkan nilai tambah optimal. Dalam beberapa tahun terakhir, Perseroan telah melakukan divestasi atas sejumlah aset strategis, termasuk pusat perbelanjaan dan hotel, dengan tujuan merealisasikan nilai investasi, memperkuat likuiditas, serta menurunkan tingkat *leverage*. Pendekatan ini merupakan bagian dari karakter bisnis pengembang properti, di mana proses penciptaan nilai dimulai dari pengembangan aset hingga mencapai kondisi siap untuk dimonetisasi.

STRATEGIES AND INITIATIVES IN 2025

The Company's primary strategy was directed toward strengthening operational and financial fundamentals through portfolio asset optimization. One of the key pillars of this strategy was monetizing mature assets, namely the divestment of assets that had reached maturity and generated optimal value. Over the past several years, the Company has divested a number of strategic assets, including shopping centers and hotels, with the objectives of realizing investment value, strengthening liquidity, and reducing leverage. This approach forms an integral part of the property developer business model, where value creation begins with asset development and culminates when assets are ready to be monetized.

Hasil divestasi aset dimanfaatkan secara disiplin untuk mempercepat pelunasan kewajiban utang dan memperkuat struktur permodalan. Hingga 2025, seluruh utang Perseroan berada dalam mata uang rupiah, sehingga eksposur terhadap risiko fluktuasi nilai tukar dapat ditekan secara signifikan. Penurunan beban bunga yang dihasilkan dari strategi ini memberikan ruang yang lebih luas bagi Perseroan untuk menjaga fleksibilitas keuangan dan keberlanjutan usaha di tengah kondisi pasar yang menantang.

Dari sisi operasional, Perseroan memfokuskan upaya pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan serta optimalisasi penjualan pada segmen rumah tapak, yang terbukti masih menunjukkan ketahanan permintaan. *Marketing sales* terutama ditopang oleh proyek-proyek unggulan yang telah memiliki basis pasar yang kuat. Di saat yang sama, Perseroan tetap menjaga kontribusi pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan dan hotel yang masih beroperasi, meskipun kinerja segmen ini belum sepenuhnya kembali ke tingkat sebelum pandemi.

Secara keseluruhan, kinerja usaha Perseroan pada tahun 2025 mencerminkan pendekatan strategis yang adaptif dan defensif-selektif. Dalam lingkungan industri yang belum sepenuhnya pulih, Perseroan memilih untuk mengedepankan penguatan fundamental, pengelolaan risiko, dan optimalisasi aset sebagai landasan untuk menjaga keberlanjutan usaha serta mempersiapkan ruang pertumbuhan di masa mendatang.

Proceeds from asset divestments were utilized in a disciplined manner to accelerate debt repayment and strengthen the Company's capital structure. As of 2025, all of the Company's debt was denominated in Indonesian rupiah, thereby significantly reducing exposure to exchange rate fluctuation risks. The reduction in interest expenses resulted from this strategy provided the Company with greater financial flexibility and supported business sustainability amid challenging market conditions.

From an operational perspective, the Company focused on completing the ongoing projects and optimizing sales in the landed residential segment, which continued to demonstrate relatively resilient demand. Marketing sales were primarily supported by flagship projects with established market bases. At the same time, the Company continued to maintain contributions from recurring revenues generated by operating shopping centers and hotels, although performance in this segment had not yet fully returned to pre-pandemic levels.

Overall, the Company's business performance in 2025 reflected an adaptive and selectively defensive strategic approach. In an industry environment that had not yet fully recovered, the Company prioritized strengthening fundamentals, managing risks, and optimizing assets as a foundation for maintaining business sustainability and preparing for future growth opportunities.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan Superblok yang Masih Berjalan
Ongoing Superblock Development



Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah superblok pertama dan terbesar di Sumatera dengan luas lahan 5,2 hektare. Dibangun di pusat bisnis kota Medan, Sumatera Utara dengan akses yang dekat dengan stasiun utama kereta ke bandara internasional Kualanamu (KIA), PCDM terdiri dari 3.111 unit apartemen dan kondominium, 1 menara perkantoran dengan jumlah unit 300 yang dapat dijual dengan total luas 50.317 m2, Education Tower dengan luas 12.646 m2 yang dapat dijual dan *Deli Park Mall* dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (*net leasable area*/NLA) 79.336 m2.

Sampai dengan 31 Desember 2025, sekitar 92% unit apartemen dan kondominium, 33% ruang kantor telah terjual dan tersewa, 100% Education Tower dan sekitar 88% dari NLA retail mall telah tersewa.

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the first and largest superblock development in Sumatra, spanning a total area of 5.2 hectares. Strategically located in the business hub of Medan, North Sumatra, it offers convenient access to the city's main train station, which connects directly to Kualanamu International Airport (KIA). The development comprises 3,111 apartment and condominium units, one office tower with 300 saleable units with area 50,317 m2, Education Tower with Net Saleable 12,646 square meters and Deli Park mall with a net leasable area (NLA) of 79,336 square meters.

As of December 31, 2025, approximately 92% of the apartment and condominium units have been sold, 33% of the office space has been taken up (sold and rented), 100% Education Tower and around 88% of the Deli Park mall's NLA has been successfully leased.





Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City adalah superblok yang terintegrasi dalam satu superblock yang dibangun di tepi laut Selat Makassar seluas 8,7 hektare. Lokasinya sangat strategis dengan akses premium karena di tengah kawasan SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), hanya selangkah menuju pusat bisnis, perbankan, kantor pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit. Hanya 15 menit menuju bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Balikpapan, 10 menit menuju Pelabuhan International Semayang, dan 40 menit menuju Ibu Kota Nusantara (IKN).

Borneo Bay City terdiri dari tiga menara apartemen dengan total 1.220 unit (74% terjual), 52 unit Ruko Onebay (44% terjual), Balikpapan Trade Center dengan 889 unit (68% terjual) dan NLA 15.560 M2 (66% tersewa), Plaza Balikpapan Total NLA 29.285,67 M2 (81% tersewa), dan satu pusat perbelanjaan modern yang terintegrasi Mall Central Park Borneo Bay & Beach Club dengan Total NLA 49.914 sqm berbagai Fasilitas di dalamnyayang akan diluncurkan pada akhir tahun 2026.

Borneo Bay City is an integrated superblock development situated on an 8.7-hectare waterfront site along the Makassar Strait. Strategically located in the heart of Balikpapan's SCBD area (Jl. Jenderal Sudirman No. 1), the project offers premium accessibility, with close proximity to business districts, banking centers, government offices, and various social facilities such as schools, leading universities in Balikpapan, and hospitals. The development is approximately 15 minutes from Sultan Aji Muhammad Sulaiman International Airport, 10 minutes from Semayang International Port, and 40 minutes from the Nusantara Capital City (IKN).

Borneo Bay City comprises three residential towers with a total of 1,220 apartment units (74% sold), 52 units of Onebay shophouses (44% sold), Balikpapan Trade Center with 889 units (68% sold) and a Net Leasable Area (NLA) of 15,560 sqm (66% leased), Plaza Balikpapan with a total NLA of 29,285.67 sqm (81% leased), and an integrated modern shopping center, Mall Central Park Borneo Bay & Beach Club, with a total NLA of 49,914 sqm, featuring various facilities and scheduled for launch at the end of 2026.



Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan Residensial yang Masih Berjalan
Ongoing Residential Development



Bukit Podomoro Jakarta

Bukit Podomoro Jakarta dikembangkan di lokasi yang sangat strategis dan prospektif karena berdekatan dengan beragam fasilitas publik seperti Jakarta International Velodrome Rawamangun dan Pacuan Kuda Pulomas, sekolah-sekolah terbaik seperti Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, dan rumah sakit bertaraf internasional seperti OMNI Hospital, RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Columbia Asia Hospital Pulomas, dan lainnya.

Sebagai hunian eksklusif, di atas lahan seluas 9,6 hektare di Bukit Podomoro hanya dibangun 317 unit rumah (sebanyak 88% terjual dari 112 unit tahap 1, sebanyak 74% terjual dari 58 unit tahap 2, sebanyak 6% terjual dari 147 unit tahap 3 – 7) dan 115 unit ruko (52% terjual) dengan infrastruktur modern dan teknologi *smart home system* yang terintegrasi yaitu jaringan listrik bawah tanah, jaringan serat optik, serta sistem drainase yang baik sehingga bebas dari banjir.

Bukit Podomoro Jakarta is strategically located in a highly prospective area, offering close proximity to a wide range of public facilities. These include the Jakarta International Velodrome in Rawamangun and Pulomas Horse Racing Track, as well as leading educational institutions such as Singapore International School, Beacon Academy, HighScope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, and Penabur. The development is also near several prominent international hospitals, including OMNI Hospital, Mitra Keluarga Kelapa Gading Hospital, Gading Pluit Hospital, and Columbia Asia Hospital Pulomas.

Positioned on a 9.6-hectare site, Bukit Podomoro Jakarta is designed as an exclusive residential estate. It comprises only 317 housing units, 88% of which have been sold from the initial 112 units launched in Phase 1, 74% of which have been sold from the initial 58 units launched in Phase 2, 6% of which have been sold from the initial 147 units launched in Phase 3 – 7, and 115 shophouse units, with a 52% sales rate. The development features modern infrastructure and integrated smart home system technology, including underground electrical networks, high-speed fiber optic connectivity, and an advanced drainage system designed to ensure a flood-free environment.



Parkland Podomoro Karawang

Parkland Podomoro Karawang adalah proyek Masterpiece Agung Podomoro Land di salah satu Kawasan prioritas pembangunan nasional. Memiliki lahan seluas 130 hektar, proyek ini berkonsep *Riverside* karena dikelilingi oleh sungai Citarum secara alami. Melalui daya pikat Karawang yang terletak pada kawasan industri, Parkland dirancang sebagai kawasan hunian yang terintegrasi dengan central business district (CBD) yang terhubung melalui jalur menuju Alun-Alun dan Pemerintah Daerah (PEMDA) Karawang. Parkland menjadi the next level urban living dengan menggabungkan kawasan hunian premium yang asri, dan kawasan hiburan dan perkantoran modern. Kawasan hijau yang dibangun dalam bentuk botanical garden seluas 1 hektare akan menjadi center of attention di tengah kawasan Parkland Podomoro. Sebanyak 40% total lahan kawasan dibangun untuk fasilitas dan kawasan hijau yang modern. Konsep yang dikembangkan membawa konsep pembangunan baru di tengah Karawang yang semakin berkembang.

Sampai 31 Desember 2025, sekitar 71% dari total 98 ruko dan 54% dari 430 unit rumah tapak sudah terjual.

Parkland Podomoro Karawang is a masterpiece development in one of the national priority growth areas. Spanning 130 hectares, this project embraces a Riverside concept, naturally surrounded by the Citarum River. Leveraging Karawang City's thriving industrial hub, Parkland Podomoro is designed as an integrated residential area seamlessly connected to a central business district (CBD), with direct access to Alun-Alun and Local Government Karawang. It redefines next-level urban living by blending lush premium residences with modern entertainment and commercial hubs. At the heart of the development lies a 1-hectare botanical garden, serving as a green oasis and the focal point of Parkland Podomoro Karawang, offering a perfect balance between nature and modernity. Around 40% of the total area is dedicated for modern facilities and green spaces. The concept being developed represents a new development concept in the midst of Karawang's growing development.

As of December 31, 2025, 71% of the total 98 shophouses have been sold and 54% of the total 430 landed houses have been sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
— Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan Residensial yang Masih Berjalan
Ongoing Residential Development



Podomoro Golf View

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Jawa Barat, adalah permukiman terpadu dengan lingkungan yang nyaman, hijau, dan asri. Dilengkapi dengan berbagai fasilitas utama kawasan yang memberikan pengalaman *the first-class experience* dan *peace of mind*, gaya hidup modern yang serba praktis. PGV berada tepat depan di pintu keluar Cimanggis KM19 dari jalan tol Jagorawi, terkoneksi langsung dengan 2 akses tol, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh Sungai Cikeas. PGV telah resmi sebagai kawasan Transit Oriented Development (TOD) sehingga terintegrasi dengan berbagai transportasi publik seperti shuttle bus dan bus yang beroperasi di dalam kawasan menjadikan PGV sebagai kota mandiri yang memiliki kemudahan akses ke kota Jakarta, Bogor, dan Bekasi.

PGV telah meluncurkan 4 tower apartemen dimana 3 tower (Tower Balsa, Codia dan Dahoma) telah 100% terjual dari 4.028 unit dan Tower Ekki telah terjual 70% dari total 1.882 unit apartemen. Selain itu, terdapat 5 klaster rumah tapak dengan total 882 unit rumah (Cluster Hickory, Iroko dan Freijo) yang telah 100% terjual dari 319 unit dan Cluster Juniper dan Khaya telah 68% terjual dari 615 unit. Area komersial di sepanjang boulevard kawasan dengan total 326 unit toko tingkat hingga akhir tahun 2025 terjual 58% dan 90 unit kios di area apartemen terjual 61%.

Podomoro Golf View (PGV) in Cimanggis, West Java, is a master-planned, integrated township offering a comfortable, green, and scenic living environment. Designed to support a modern and practical lifestyle, PGV is equipped with a range of essential facilities that deliver a first-class living experience and peace of mind. Strategically located directly in front of the Cimanggis KM19 exit of the Jagorawi toll road, PGV offers direct access to two major toll gates. The development is surrounded by three golf courses and traversed by the Cikeas River. PGV has been officially designated as a Transit-Oriented Development (TOD) area, with seamless integration to various modes of public transportation, including shuttle bus and internal bus services. This connectivity positions PGV as a self-sustained city with convenient access to Jakarta, Bogor, and Bekasi.

PGV has launched four apartment towers. Three towers: Balsa, Codia, and Dahoma, have been fully sold, representing 4,028 units in total. The Ekki Tower has sold 70% of its 1,882 units. In the landed housing segment, five residential clusters have been introduced. The Hickory, Iroko, and Freijo clusters, totaling 319 units, are 100% sold, while the Juniper and Khaya clusters have reached 68% of 615 units sold. In the commercial area, 58% of the 326 shophouse units along the main boulevard have been sold, along with 61% of the 90 kiosk units located within the apartment area.



Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung merupakan World-Class Home Resort persembahan Agung Podomoro Land yang dikelilingi keindahan alam Bandung Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 130 hektar, Podomoro Park menawarkan konsep 100% Friendly Eco-Living dengan kawasan hijau dan teduh. Ditambah lagi, Podomoro Park mengusung konsep One-Stop Living yang memudahkan kebutuhan dan gaya hidup para penghuninya melalui kehadiran sejumlah brand nasional hingga internasional. Sebagai proyek kebanggaan Agung Podomoro Land, Podomoro Park menggabungkan lima elemen alam yang menjadi kekuatan dalam pengembangan lanskap hijau yang memukau. Udara segar bebas polusi khas Kota Bandung, pohon-pohon rindang yang tersebar di setiap sudut kawasan, alokasi 50% lahan untuk ruang hijau, pemandangan 360° Pegunungan Malabar dan Patuha, serta danau buatan berteknologi tinggi yang membentang di tengah kawasan dengan fasilitas gondola air, semuanya menjadi daya tarik utama proyek ini. Setiap kluster dilengkapi dengan fasilitas premium clubhouse yang mencakup fasilitas indoor dan outdoor dengan keanggotaan seumur hidup gratis, mendukung gaya hidup sehat yang modern dan trendi.

Sampai 31 Desember 2025, sudah diluncurkan 9 cluster hunian dengan 4 cluster tahap 1 sudah 100% terjual dari 1093 unit, 5 cluster tahap 2 sudah 53% terjual dari 906 unit, dan 100% terjual dari total 60 ruko tahap 1.

Podomoro Park Bandung is a world-class home resort set amidst the natural beauty of South Bandung. Spanning 130 hectares, it embraces a 100% Eco-Friendly Living concept, offering lush green spaces and a serene environment. Additionally, Podomoro Park adopts a One-Stop Living concept, integrating a variety of national and international brands to cater to the needs and lifestyles of its residents. At the heart of Podomoro Park are five nature elements that define its breathtaking green landscape: Fresh, pollution-free air characteristic of Bandung; shady trees lining every corner; 50% of the area dedicated to green spaces; 360° panoramic views of the Malabar and Patuha Mountains; and A high-tech artificial lake at the center, complete with water gondola facilities. Each cluster features a premium clubhouse, offering both indoor and outdoor amenities with lifetime free membership, supporting a modern and healthy lifestyle.

Until December 31, 2025, 9 residential clusters have been launched with 4 clusters in phase 1 have been fully sold out of 1093 units, 5 clusters in phase 2 have been 53% sold of 906 units, and 100% sold out of 60 shophouses in phase 1.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan Residensial yang Masih Berjalan
Ongoing Residential Development



Kota Kertabumi

Kota Kertabumi adalah kawasan terpadu yang berlokasi di area prestisius di pusat Kota Karawang. Dibangun di atas lahan seluas 5,6 hektar dengan 40% area hijau, kawasan ini menghadirkan hunian premium serta area bisnis eksklusif dalam satu lingkungan harmonis. Sebagai representasi Luxury Homes at Karawang, Kota Kertabumi menawarkan kemewahan melalui desain arsitektur elegan, fasilitas clubhouse premium, serta lanskap hijau yang menciptakan keseimbangan antara kenyamanan, privasi, dan gaya hidup modern. Kawasan ini juga memiliki taman yang terinspirasi dari konsep Taman Tribeca Central Park Jakarta, yang semakin meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan nuansa yang menyegarkan. Dengan perpaduan kemewahan dan kesejukan alam, Kota Kertabumi menghadirkan lingkungan hunian yang eksklusif, nyaman, dan berkelas di tengah Kota Karawang.

Sampai 31 Desember 2025, sekitar 57% dari total 61 ruko dan 43% dari 191 unit rumah tapak sudah terjual.

Kota Kertabumi is a premier integrated development situated in a prestigious location at the heart of Karawang City. Spanning 5.6 hectares, with 40% dedicated to green spaces, it seamlessly blends premium residential living with exclusive business areas in a harmonious environment. As the epitome of Luxury Homes in Karawang, Kota Kertabumi exudes sophistication through its elegant architectural design, premium clubhouse facilities, and lush green landscapes, offering the perfect balance of comfort, privacy, and modern living. Enhancing the experience, Kota Kertabumi features a scenic park inspired by Taman Tribeca at Central Park Jakarta, providing residents with a tranquil retreat amidst urban vibrancy. With its fusion of luxury and natural serenity, Kota Kertabumi delivers an exclusive, comfortable, and refined living experience in the heart of Karawang City.

As of December 31, 2025, approximately 57% of the 61 shophouse units and 43% of the 191 landed house units have been sold.



Orchard Park Batam

Orchard Park Batam adalah sebuah superblok yang sudah menjadi parameter utama hunian menengah atas di Provinsi Kepulauan Riau. Dibangun di kawasan strategis Kota Batam seluas 42 hektare, Orchard Park Batam hanya selangkah menuju Pelabuhan Internasional Batam Center, kawasan niaga, kantor pemerintah, dan Bandara Internasional Hang Nadim.

Orchard Park Batam dilengkapi dengan fasilitas bintang lima dari sarana berolahraga, taman yang hijau dan teduh, kolam renang, pusat kebugaran, *function hall*, ruko premium yang sudah beroperasi, hingga pusat perbelanjaan pertama dengan konsep modern *outdoor hangout destination*.

Dipasarkan sejak tahun 2014, Orchard Park Batam terdiri dari 5 klaster hunian terjual 100% dan 1 klaster hunian Elysian terjual 50% dengan total lebih dari 1.100 unit hunian yang telah terjual habis dalam waktu singkat. Coast Park, unit apartemen low-rise untuk keluarga muda sebanyak 150 unit telah terjual 100%. Shophouse sebanyak 150 unit sudah terjual 100% dan menjadi pusat kegiatan favorit bagi warga Batam.

Orchard Park Batam is a prestigious superblock that has become the benchmark for upper-middle-class residential developments in the Riau Islands Province. Spanning 42 hectares in a prime area of Batam City, the development is strategically located within close proximity to Batam Center International Ferry Terminal, commercial districts, government offices, and Hang Nadim International Airport.

Orchard Park Batam offers five-star facilities, including sports amenities, lush and shaded gardens, swimming pools, fitness centers, a function hall, fully operational premium shophouses, and the city's first outdoor lifestyle destination with a modern hangout concept.

Marketed since 2014, Orchard Park Batam consists of five residential clusters that have been fully sold out (100%) and one residential cluster, Elysian, which has achieved 50% sales, with a total of more than 1,100 housing units sold within a relatively short period. Coast Park, a low-rise apartment development targeting young families, comprises 150 units, of which 100% have been sold. Meanwhile, 150 shophouse units have been fully sold (100%) and have become a preferred hub of activity for the Batam community.

Tinjauan Kinerja Usaha
— Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Proyek Lain yang Masih Ada Penjualan Unit
Winding-Down Projects



Pakubuwono Spring

Kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan ini dibangun di atas lahan seluas 1,8 hektar yang terdiri dari 2 menara dengan total 543 unit dikelilingi taman dan area hijau. Pakubuwono Spring sudah dikenal sebagai hunian vertikal mewah dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatu, perpustakaan dan *gym* di lantai teratas. Per 31 Desember 2025, sekitar 90% unit apartemen telah terjual dan 6% tersewa.

This premium residential complex in South Jakarta spans 1.8 hectares and comprises two towers with a total of 543 units, set amidst landscaped gardens and lush green spaces. Pakubuwono Spring is renowned as a luxury high-rise residence, offering modern architectural design and upscale amenities including a heated swimming pool, sauna, spa, children's playground, restaurant, laundry services, library, and a rooftop gym. As of December 31, 2025, approximately 90% of the apartment units have been sold, while 6% are currently leased.



Vimala Hills

Pengembangan resor dan hotel dengan fasilitas modern di lingkungan asri kelas satu dengan pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, tempat yang tepat untuk menghindar dari keramaian dan kesibukan kota. Terletak di lahan berbukit seluas 91 hektare di Gadog - Bogor, hanya 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/Gadok dari ruas jalan tol Jagorawi.

Vimala Hills terdiri dari 665 vila dimana 96% telah terjual dan hotel bintang lima Pullman dengan 227 kamar dan vila. Pada tahun 2024, Perseroan melalui anak usahanya Puncak Alam Permai (PAP) telah menjual Hotel Pullman kepada PT Bangun Loka Indah (BLI).

The development features a resort and hotel equipped with modern facilities, set within a first-class green environment offering breathtaking views of three mountains, Pangrango, Salak, and Geulis, making it an ideal retreat from the hustle and bustle of city life. Situated on 91 hectares of scenic hillside land in Gadog, Bogor, the location is highly accessible, just 80 meters from the Ciawi/Gadog toll exit on the Jagorawi toll road.

Vimala Hills consists of 665 villas, of which 96% have been sold, as well as a five-star Pullman hotel with 227 rooms and villas. In 2024, the Company, through its subsidiary Puncak Alam Permai (PAP), divested the Pullman Hotel to PT Bangun Loka Indah (BLI).



SOHO Pancoran

SOHO Pancoran merupakan properti eksklusif yang berlokasi di jantung Jakarta Selatan, menghadirkan harmoni antara hunian dan produktivitas melalui konsep Smart Office Home Office. Proyek ini dirancang sebagai ruang prestisius bagi para profesional modern yang mengedepankan efisiensi, gaya hidup dinamis, serta kenyamanan dalam satu lokasi yang strategis.

Dikembangkan di atas lahan seluas ±0,78 hektare dengan total 346 unit eksklusif (98% telah terjual), SOHO Pancoran terdiri dari dua wing premium, yaitu Splendor dan Noble. Proyek ini juga dilengkapi dengan area F&B dan Lifestyle Center seluas empat lantai yang memberikan kemudahan akses terhadap berbagai fasilitas pendukung tanpa harus meninggalkan kawasan.

Setiap unit dirancang dengan konsep dua lantai (mezzanine) yang memungkinkan integrasi fungsi hunian dan ruang kerja dalam satu ruang yang representatif dan modern. Selain itu, seluruh unit dilengkapi dengan balkon privat yang memberikan nilai tambah berupa kenyamanan dan ruang relaksasi pribadi.

SOHO Pancoran is an exclusive property located in the heart of South Jakarta, offering a seamless integration of living and productivity through the Smart Office Home Office concept. The development is designed as a prestigious space for modern professionals who value efficiency, a dynamic lifestyle, and comfort within a prime location.

Developed on approximately 0.78 hectares of land, with a total of 346 exclusive units (98% sold), SOHO Pancoran comprises two premium wings, namely Splendor and Noble. The development is also supported by a four-level F&B and Lifestyle Center, providing convenient access to a variety of amenities without the need to leave the property area.

Each unit is designed with a two-level (mezzanine) concept, allowing for the integration of residential and office functions within a modern and representative space. In addition, all units are equipped with private balconies, offering enhanced comfort and a dedicated personal relaxation area.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Proyek Lain yang Masih Ada Penjualan Unit
Winding-Down Projects



Harco Glodok

Harco Glodok adalah pusat perdagangan elektronik terkemuka sejak tahun 1980an. Harco Glodok berada di kawasan strategis jalan Hayam Wuruk yang dikenal sebagai pusat perdagangan "Main Street - China Town" dan merupakan salah satu urat nadi perdagangan di Jakarta.

Kini properti seluas 0,9 hektare itu dikembangkan kembali dengan konsep *one stop trading center* modern terdiri dari *trade mall* yang menyediakan 17.565 m2 kios untuk dijual, lengkap dengan gudang penyimpanan dan 144 unit apartemen di atasnya untuk hunian para *tenant*. Hingga 31 Desember 2025, sekitar 54% unit kios dan 76% apartemen unit yang tersedia telah terjual.

Harco Glodok has been a prominent electronic trading hub since the 1980s. Strategically located on Jalan Hayam Wuruk, widely recognized as the "Main Street" of Chinatown and one of Jakarta's key commercial arteries, Harco Glodok has long been a cornerstone of the city's trade activity.

The 0.9-hectare property is undergoing redevelopment into a modern, one-stop trading center. The new concept features a trade mall offering 17,565 m^2 of kiosk space for sale, complete with integrated storage facilities and 144 apartment units situated above, designed to accommodate tenants and business owners. As of December 31, 2025, approximately 54% of the kiosk units and 76% of the apartment units have been sold.



Plaza Kenari Mas

Plaza Kenari Mas di Kawasan Kenari, Jakarta Pusat, sudah dikenal sebagai pusat perdagangan lampu hias, peralatan listrik, sistem penerangan dan aksesoris, perkakas, sanitary, pompa air, pemanas air, dan peralatan rumah tangga, dan peralatan keamanan baik eceran maupun grosir.

Gedung Plaza Kenari dengan luas lahan 1.2 hektare dan total luas bangunan 60.000 m2 telah direnovasi dengan tampilan baru yang eksklusif. Dilengkapi dengan fasilitas modern termasuk lift dan eskalator, *special effect lighting*, jaringan internet bebas, sistem pencegahan kebakaran (sprinkle, hydrant, fire detector), dan fasilitas lainnya. Hingga 31 Desember 2025, sekitar 82% unit telah terjual dari total 1.331 unit tersedia.

Plaza Kenari Mas, located in the Kenari area of Central Jakarta, is widely recognized as a specialized trading center for decorative lighting, electrical equipment, lighting systems and accessories, tools, sanitary ware, water pumps, water heaters, household appliances, and security systems, serving both retail and wholesale markets.

Situated on a 1.2-hectare plot with a total building area of 60,000 m^2, Plaza Kenari Mas has undergone a comprehensive renovation, now featuring a more modern and exclusive design. The building is equipped with updated facilities including elevators and escalators, special effect lighting, free internet access, and a comprehensive fire safety system (sprinklers, hydrants, and fire detectors), among others. As of December 31, 2025, approximately 82% of the total 1,331 units have been sold.

Pengembangan yang Sudah Selesai
Completed Development



Kota Podomoro Tenjo

Kota Podomoro Tenjo adalah kota mandiri terbaik di Barat Jakarta, dengan keunggulan konsep arsitektur premium. Berlokasi di Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo memiliki lokasi dan akses yang prima karena dekat dengan stasiun Tigaraksa dan Tenjo, serta dilalui jalan tol Serpong-Balaraja yang akan memberikan nilai investasi tinggi di masa depan. Kota Podomoro Tenjo juga mengembangkan Grand Transit Oriented Development (TOD) yang memungkinkan penghuninya menjangkau Jakarta hanya dalam waktu 40 menit saja dan hanya 2 km dari ruas tol Serpong-Balaraja (pintu Tol Cileles dan Jambe) yang memungkinkan menjangkau Serpong hanya dalam waktu 20 menit.

Proyek ini menawarkan 2.522 unit rumah yang seluruhnya sudah terjual (100%).

Kota Podomoro Tenjo is positioned as the leading integrated township in Western Jakarta, distinguished by its premium architectural concept. Strategically located on Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo enjoys excellent connectivity, with close proximity to both Tigaraksa and Tenjo train stations, and direct access via the Serpong–Balaraja toll road, an infrastructure development expected to significantly enhance future investment value. Kota Podomoro Tenjo is also advancing a Grand Transit-Oriented Development (TOD) concept, enabling residents to commute to Jakarta in just 40 minutes. The site is located only 2 kilometers from the Serpong–Balaraja toll road (via the Cileles and Jambe toll gates), providing quick access to Serpong within approximately 20 minutes.

This project offers 2,522 housing units, of which all units have been sold (100%).

Tinjauan Kinerja Usaha
— Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan yang Sudah Selesai
Completed Development



Podomoro City

Superblok terintegrasi di tengah kawasan bisnis dan perguruan tinggi terkemuka di Jakarta Barat. Podomoro City berdiri di atas lahan seluas sekitar 25 hektare, terdiri dari pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

Central Park Mall
(Kepemilikan sebagian)
Pusat perbelanjaan 9 lantai dengan NLA 127.996 m2 yang telah beroperasi sejak tahun 2009. Hingga 31 Desember 2025, tingkat okupansi mencapai 99%.

Central Park Residences
Apartemen yang terdiri dari 3 menara dengan total 1.026 unit. Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan seluruh unit telah terjual.

Royal Mediteranian Garden
Apartemen yang terdiri dari 2 menara 36 lantai dengan total 1.619 unit yang mulai dipasarkan sejak tahun 2011. Seluruh unit telah terjual.

Mediterania Garden Residence 2
Apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Seluruh unit telah terjual.

APL Office Tower
Menara perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.312 m2. Selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan.

Garden Shopping Arcade
Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual.

Madison Park
Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.

Podomoro City is an integrated superblock strategically located in the heart of a prominent business district and university area in West Jakarta. Spanning approximately 25 hectares, the development comprises a premier shopping center, 12 residential apartment towers, 115 shop houses (ruko), a modern office tower, and a five-star hotel.

Central Park Mall
(Partial Ownership)
A 9-storey shopping center with an NLA of 127,996 sqm which has been operating since 2009. As of December 31, 2025, the occupancy rate reached 99%.

Central Park Residences
An apartment consists of 3 towers with a total of 1,026 units. It was marketed in 2012 and all units are sold out.

Royal Mediteranian Garden
An apartment consists of 2 towers 36 floors with a total of 1,619 units which was marketed in 2011. All units are sold out.

Mediterania Garden Residence 2
An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. All units are sold out.

APL Office Tower
A 38-storey office tower with an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.

Garden Shopping Arcade
Shophouses consist of 115 units which have all been sold.

Madison Park
An apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.



Grand Madison

Menara apartemen 332 unit di atas lahan 0,6 hektare di dalam kawasan Podomoro City. Seluruh unit (100%) telah terjual.

A 332-unit apartment tower on 0.6 hectares of land within the Podomoro City area. All units (100%) have been sold.



SOHO Podomoro City

Properti campuran yang dikembangkan di atas lahan seluas 2,2 hektare sebagai bagian dari Superblok Podomoro City.

A mixed used property developed on 2.2 hectares of land as part of the Podomoro City Superblock.

Central Park 2 Mall
(Kepemilikan sebagian | Partial Ownership)
Pusat perbelanjaan yang tersambung dengan Central Park Mall, memiliki NLA 44.856 m^2 dengan tingkat keterisian 88% per 31 Desember 2025.
A shopping center connected to Central Park Mall, featuring a Net Leasable Area (NLA) of 44,856 sqm, with an occupancy rate of 88% as of December 31, 2025.

SOHO
Hunian dengan konsep *small office home office* terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m2. Ditujukan bagi profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Seluruh unit SOHO telah terjual.
A small office home office concept consists of 618 units with an NLA of 64,682 sqm. Provided for professionals who want to run their business from home. All SOHO units are sold out.

SOHO Capital
Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m2. Seluruh ruang kantor telah terjual.
A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. All office space is sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan yang Sudah Selesai
Completed Development





Green Bay Pluit

Pengembangan superblok di kawasan pantai utara Teluk Jakarta dengan panorama yang unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan kawasan taman seluas 3 ha.

A superblock development in the north coast area of Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 kiosks and a 3 ha garden area.

Bay View Apartment
Apartemen dengan total 3.096 unit. Seluruh unit telah terjual.
An apartment with a total of 3,096 units. All units are sold out.

Coast View Apartment
Apartemen dengan total 3.764 unit. Seluruh unit telah terjual.
An apartment with a total of 3,764 units. All units are sold out.

Sea View Condominium
Hunian eksklusif yang terdiri dari 2.072 unit. Seluruh unit telah terjual.
An exclusive residence consisting of 2,072 units. All units are sold out.

Baywalk Mall
Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang beroperasi sejak 30 November 2013. Pada 31 Desember 2025, 72% dari NLA seluas 54.401 m2 telah tersewa.
The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which operated since November 30, 2013. As of December 31, 2025, 72% of NLA of 54,401 sqm were leased.

Kuningan City

Pengembangan superblok di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan. Kompleks ini terdiri dari pusat perbelanjaan, dua tower apartemen dan gedung perkantoran eksklusif.

A superblock development in the business center of jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, South Jakarta. The complex consists of a shopping center, two apartment towers and an exclusive office building.

Kuningan City Mall
Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 56.736 m2 dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada 31 Desember 2025, tingkat hunian mencapai sekitar 90%.
A six-storey shopping center with an NLA of 56,736 square meters, featuring an interior design inspired by four natural elements, nature, earth, water, and light, to create a serene and calming atmosphere for visitors. As of December 31, 2025, the occupancy rate stood at approximately 90%.

AXA Tower
Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m^2 yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 m^2 yang saat ini sekitar 74% telah tersewa.
Office building with NSA of 31,921 sqm which were sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 74% were leased.

Denpasar Residences
Apartemen yang terdiri dari dua menara, Ubud dan Kintamani, masing-masing memiliki 480 unit. Seluruh unit telah terjual.
An apartment consists of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units. All units are sold out.



Senayan City

(Kepemilikan sebagian | Partial Ownership**)**

Pengembangan superblok di kawasan Senayan, salah satu pusat bisnis premium Jakarta. Terdiri dari dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.

Mall Senayan City
Salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,903 m2. Pada 31 Desember 2025 lebih dari 99% telah tersewakan.

SCTV Tower
Gedung perkantoran premium dengan NLA 20.790 m2 yang seluruhnya disewa oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

Panin Tower
Gedung perkantoran premium dengan NLA 18.068 m2. Pada 31 Desember 2025, sekitar 72% dari NLA telah tersewakan.

Senayan City Residences
Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m2. Sampai 31 Desember 2025, sekitar 88% unit telah tersewa.

A superblock development in Senayan, one of Jakarta's premium business centers. It consists of two modern office towers, a luxury apartment tower and an international class shopping center.

Mall Senayan City
One of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,903 sqm. As of December 2025, more than 99% were leased.

SCTV Tower
A premium office building with an NLA of 20,790 sqm which is entirely rented by one of the leading media companies.

Panin Tower
A premium office building with an NLA of 18,068 sqm. As of December 31, 2025, around 72% of NLA were leased.

Senayan City Residences
An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. As of December 31, 2025, around 88% of the units were leased.

Tinjauan Kinerja Usaha
— Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan yang Sudah Selesai
Completed Development



Emporium Pluit Mall

Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai 31 Desember 2025, sekitar 91% dari NLA 63,681 m2 telah tersewa.

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. As of December 31, 2025, around 91% of NLA of 63,681 sqm were leased.



Hotel Indigo Seminyak Bali

Hotel Indigo Seminyak - berlokasi di Pantai Seminyak, Bali - merupakan hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang memiliki 269 kamar dan 20 vila dan menjadi bagian dari brand "Indigo" dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Pada tahun 2025, okupansi Hotel Indigo Seminyak mencapai 81% dari 289 kamar yang tersedia.

Indigo Seminyak Hotel, located on Seminyak Beach in Bali, is the first five-star hotel in Indonesia under the "Indigo" brand of the InterContinental Hotels Group (IHG) network. The property features 269 rooms and 20 villas, offering a blend of luxury and local charm. In 2025, Indigo Seminyak achieved an occupancy rate of 81% out of a total of 289 available rooms.



Pullman and Ibis Style Grand Central Bandung

Grand Central Bandung merupakan kawasan properti dengan konsep convention center yang dibangun di atas lahan seluas 1,8 hektare di pusat kota Bandung. Berada di antara jalan Diponegoro dan Surapati, Grand Central Bandung memiliki fasilitas MICE (meetings, incentives, conferences dan exhibitions), kawasan ritel serta hotel bintang 5 Pullman Hotel dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel. Pada tahun 2025, tingkat keterisian hotel Pullman Grand Central Bandung yang memiliki 279 kamar rata-rata 94% dan Hotel Ibis Style Grand Central Bandung yang memiliki 240 kamar rata-rata 92%.

Grand Central Bandung is a mixed-use development with a convention center concept, built on 1.8 hectares of land in the heart of Bandung. Strategically located between Jalan Diponegoro and Jalan Surapati, the area features comprehensive MICE (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions) facilities, a retail zone, a five-star Pullman Hotel, and a three-star Ibis Styles Hotel. In 2025, the Pullman Grand Central Bandung, with 279 rooms, achieved an average occupancy rate of 94%, while the Ibis Styles Grand Central Bandung, with 240 rooms, recorded an average occupancy of 92%.



Festival Citylink Bandung

Pusat perbelanjaan, hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna dalam satu kawasan di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 53.014 m2 di mana hingga 31 Desember 2025 lebih dari 85% telah tersewa. Pada tahun 2025, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 62% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 61%.

A mixed-use development in Bandung, West Java, combining a shopping center, a 2-star hotel, a 4-star hotel, and function rooms in a single integrated area. Festival Citylink Mall features a Net Leasable Area (NLA) of 53,014 m^2, with over 85% leased as of December 31, 2025. In 2025, the HARRIS Hotel, a 4-star property with 178 rooms, recorded an average occupancy rate of approximately 62%, while the POP! Hotel, a 2-star hotel with 174 rooms, achieved an average occupancy rate of around 61%.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Pengembangan yang Sudah Selesai
Completed Development



Grand Taruma Karawang

Grand Taruma merupakan kawasan hunian dan komersial premium di Karawang yang berlokasi strategis di interchange Tol Karawang Barat. Aksesibilitas yang unggul menjadikan proyek ini sebagai pionir dalam pengembangan kawasan perumahan premium di Karawang.

Dikembangkan di atas lahan seluas 46 hektare, Grand Taruma mencakup 1.183 unit rumah tapak dan 242 unit ruko, serta sekitar 2 hektare lahan yang dialokasikan untuk pengembangan kawasan komersial dengan konsep *Thematic Food Lifestyle*. Kawasan ini telah berkembang menjadi destinasi aktif yang diminati penghuni dan pengunjung, dengan beragam fasilitas rekreasi, perbelanjaan, perhotelan, dan fasilitas pendukung lainnya.

Hingga 31 Desember 2025, seluruh unit rumah tapak dan ruko tahap pertama telah terjual 100%. Sementara itu, pengembangan kawasan *Thematic Food Lifestyle* seluas 2 hektare yang terdiri dari 92 unit ruko telah mencapai tingkat penjualan sebesar 70%, serta 4 kavling komersial telah terjual.

Grand Taruma is a premium residential and commercial development in Karawang, strategically located at the West Karawang (Karawang Barat) toll interchange. Its excellent accessibility has positioned the project as a pioneer in premium residential development in the Karawang area.

Developed on approximately 46 hectares of land, Grand Taruma comprises 1,183 landed housing units and 242 shophouse units, along with approximately 2 hectares of land designated for further commercial development under the Thematic Food Lifestyle concept. The development has evolved into an active destination for both residents and visitors, offering a range of facilities including recreation, retail, hospitality, and other supporting amenities.

As of 31 December 2025, all landed housing and Phase 1 shophouse units have been fully sold. Meanwhile, the 2-hectare Thematic Food Lifestyle area, consisting of 92 shophouse units, has achieved 70% sales, with an additional four commercial plots were also sold.



Green Lake Sunter

Kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara dengan 40% ruang terbuka hijau yang asri. Terdiri dari 2 menara apartemen: Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 *townhouse* mewah dan 49 ruko. Saat ini seluruh unit telah terjual.

A residential development with a green living concept located on the edge of Lake Sunter, North Jakarta, featuring 40% lush green open space. The project comprises two apartment towers, Southern Park and Northern Park, with a total of 2,247 units along with 63 luxury townhouses and 49 shophouses. As of now, all units have been sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Performance Review

Portofolio Usaha
Business Portfolio

Unit Bisnis Lainnya
Other Business Units

Lindeteves Trade Center (LTC)

Lindeteves Trade Center (LTC) merupakan pusat bisnis komersial yang berlokasi di Glodok, kawasan pecinan tertua di Jakarta. LTC terdiri dari 11 lantai dengan luas *Net Saleable Area* (NSA) sebesar 63.701 m^2 yang telah terjual 94%, serta *Net Leasable Area* (NLA) sebesar 14.262 m^2 dengan tingkat hunian mencapai 94%.

Lindeteves Trade Center (LTC) is a commercial business center located in Glodok, the oldest Chinatown area in Jakarta. The development comprises 11 floors with a Net Saleable Area (NSA) of 63,701 sqm, of which 94% has been sold, and a Net Leasable Area (NLA) of 14,262 sqm with an occupancy rate of 94%.

Gading Nias Residences

Gading Nias Residences adalah kompleks rumah susun terjangkau yang berlokasi di Jakarta Utara. Proyek ini dikembangkan sebagai bagian dari dukungan Perseroan terhadap program pemerintah dalam penyediaan hunian terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Gading Nias Residences is an affordable apartment complex located in North Jakarta. The development was undertaken as part of the Company's support for the government's program to provide affordable housing for middle-to lower-income communities.

The Lavande

Apartemen Lavande yang terletak di Tebet dikembangkan di atas lahan seluas 0,9 hektare dan terdiri dari 776 unit apartemen yang telah terjual seluruhnya.

The Lavande apartment, located in Tebet, was developed on approximately 0.9 hectares of land and comprises 776 residential units, all of which have been fully sold.

Hotel Amaris Thamrin City

Hotel Amaris Thamrin City berlokasi strategis di kawasan Jalan Thamrin, dekat Bundaran Hotel Indonesia. Hotel ini memiliki 197 kamar serta 2 ruang pertemuan yang ditujukan untuk kebutuhan pebisnis dengan tarif yang terjangkau. Pada tahun 2025, tingkat hunian hotel ini tercatat sekitar 78%.

Hotel Amaris Thamrin City is strategically located in the Thamrin area, near the Hotel Indonesia Roundabout. The hotel features 197 rooms and two meeting rooms designed to accommodate business needs at affordable rates. In 2025, the hotel recorded an occupancy rate of approximately 78%.

Hotel 101 Kelapa Gading

Hotel 101 Kelapa Gading berlokasi di Jakarta Utara dan dioperasikan oleh anak usaha Panorama Group. Hotel ini memiliki 171 kamar bergaya urban serta fasilitas ruang pertemuan berukuran kecil hingga menengah dengan desain modern. Lokasinya strategis dengan akses sekitar 30 menit ke Bandara Internasional Soekarno–Hatta, 20 menit ke pusat kota Jakarta dan kawasan Ancol, serta dekat dengan berbagai pusat perbelanjaan dan kawasan bisnis. Pada tahun 2025, tingkat hunian hotel ini mencapai sekitar 94%.

Hotel 101 Kelapa Gading is located in North Jakarta and is operated by a subsidiary of the Panorama Group. The hotel offers 171 urban-style rooms and small- to medium-sized meeting facilities with a modern design. It is strategically located with approximately 30 minutes' access to Soekarno–Hatta International Airport, 20 minutes to Jakarta's city center and Ancol area, and close proximity to major shopping centers and business districts. In 2025, the hotel achieved an occupancy rate of approximately 94%.

Hotel Sofitel Bali Nusa Dua

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort merupakan hotel resor bintang lima yang berlokasi di kawasan utama Nusa Dua, Bali. Hotel ini memiliki 398 kamar, 17 vila, serta garis pantai sepanjang 250 meter. Perseroan telah melakukan divestasi atas hotel ini pada tahun 2019.

Sofitel Bali Nusa Dua Beach Resort is a five-star beachfront resort located in the prime Nusa Dua area of Bali. The property comprises 398 rooms, 17 villas, and 250 meters of beachfront. The Company divested this asset in 2019.

Cadangan Lahan
Land Bank

Per 31 Desember 2025, Perseroan memiliki total lahan seluas 498 ha di mana 442 hektare sedang dalam tahap pengembangan dan sisanya disiapkan untuk pengembangan mendatang.

At the end of 2025, the Company had a total land area of 498 hectares of which around 442 hectares is currently being developed, while the remaining balance is being prepared for future development.

Prospek Usaha dan Rencana Ke Depan
Business Prospect and Future Plan



Memasuki tahun 2026, prospek usaha Perseroan akan sangat dipengaruhi oleh arah pemulihan perekonomian nasional dan efektivitas kebijakan makroekonomi dalam mendorong permintaan domestik. Sejumlah indikator menunjukkan bahwa tekanan terhadap industri properti berpotensi mulai mereda secara bertahap, seiring dengan ekspektasi pelonggaran kebijakan moneter, stabilisasi inflasi, serta membaiknya sentimen konsumen. Namun demikian, pemulihan tersebut diperkirakan berlangsung secara selektif dan tidak merata antar segmen pasar, sehingga tetap menuntut strategi usaha yang adaptif dan berhati-hati.

Dari sisi makroekonomi, proyeksi penurunan suku bunga acuan dan kebijakan stimulus lanjutan diperkirakan dapat memberikan ruang bagi peningkatan daya beli masyarakat serta akses pembiayaan yang lebih kompetitif. Kondisi ini diharapkan mampu mendorong kembali minat transaksi di sektor properti, khususnya pada segmen hunian yang memiliki keterjangkauan harga dan nilai investasi jangka panjang. Meski demikian, Perseroan mencermati bahwa permintaan pada segmen menengah ke atas masih akan sangat bergantung pada kepercayaan konsumen dan stabilitas pendapatan, sehingga pemulihan pasar diperkirakan bersifat gradual.

Entering 2026, the Company's business prospects will be strongly influenced by the direction of the national economic recovery and the effectiveness of macroeconomic policies in stimulating domestic demand. Several indicators suggest that pressures on the property industry may begin to ease gradually, in line with expectations of monetary policy easing, inflation stabilization, and improving consumer sentiment. Nevertheless, the recovery is expected to occur selectively and unevenly across market segments, thereby continuing to require an adaptive and prudent business strategy.

From a macroeconomic perspective, projections of a decline in benchmark interest rates and the continuation of stimulus policies are expected to provide room for improvements in household purchasing power as well as more competitive access to financing. These conditions are expected to revive transaction interest in the property sector, particularly in housing segments that offer price affordability and long-term investment value. However, the Company observes that demand in the middle- to upper-market segments will remain highly dependent on consumer confidence and income stability, and therefore market recovery is expected to be gradual.

Dalam menghadapi prospek tersebut, Perseroan tidak menempatkan ekspansi agresif sebagai prioritas jangka pendek. Fokus utama diarahkan pada optimalisasi proyek-proyek yang telah berjalan serta peningkatan kualitas penjualan melalui penyesuaian produk dan strategi pemasaran yang selaras dengan kondisi daya beli. Segmen rumah tapak tetap dipandang sebagai penopang utama kinerja ke depan, mengingat permintaan terhadap hunian tapak relatif lebih bertahan dibandingkan segmen lain, sebagaimana tercermin dari kinerja proyek-proyek unggulan Perseroan.

Sejalan dengan itu, Perseroan akan melanjutkan strategi *monetizing mature assets* sebagai bagian dari pengelolaan portofolio jangka panjang. Pelepasan aset-aset yang telah mencapai tahap matang dipandang bukan semata sebagai langkah likuiditas jangka pendek, melainkan sebagai realisasi nilai investasi yang memungkinkan Perseroan memperkuat struktur permodalan, menurunkan beban utang, serta menciptakan ruang finansial bagi pengembangan proyek bernilai tambah di masa mendatang. Pendekatan ini menjadi cerminan kekuatan inti Perseroan sebagai pengembang yang mampu menciptakan, mengelola, dan merealisasikan nilai aset secara berkelanjutan.

Di sisi operasional, Perseroan juga akan terus menjaga kontribusi pendapatan berulang dari pengelolaan pusat perbelanjaan dan hotel yang masih dimiliki. Meskipun kinerja sektor perhotelan dan ritel belum sepenuhnya kembali ke tingkat sebelum pandemi, Perseroan memandang segmen ini tetap memiliki peran strategis dalam menjaga kesinambungan arus kas dan diversifikasi pendapatan. Pemulihan aktivitas ekonomi dan pariwisata secara bertahap diharapkan dapat memberikan dukungan tambahan terhadap kinerja segmen ini pada tahun 2026.

Secara keseluruhan, prospek usaha Perseroan ke depan diarahkan pada penguatan fundamental dan kesiapan menghadapi fase pemulihan industri. Dengan pendekatan yang disiplin terhadap pengelolaan aset, struktur permodalan yang lebih sehat, serta fokus pada segmen pasar yang memiliki ketahanan permintaan, Perseroan optimistis dapat menjaga keberlanjutan usaha dan memposisikan diri untuk menangkap peluang pertumbuhan secara selektif seiring membaiknya kondisi makroekonomi.

In responding to these prospects, the Company does not place aggressive expansion as a short-term priority. The primary focus will remain on optimizing ongoing projects and enhancing sales quality through product adjustments and marketing strategies aligned with prevailing purchasing power conditions. The landed residential segment continues to be viewed as the main performance driver going forward, given that demand for landed housing has proven to be relatively more resilient than other segments, as reflected in the performance of the Company's flagship projects.

In line with this approach, the Company will continue its monetizing mature assets strategy as part of long-term portfolio management. The divestment of assets that have reached maturity is not viewed merely as a short-term liquidity measure, but rather as a realization of investment value that enables the Company to strengthen its capital structure, reduce debt burdens, and create financial capacity for the development of value-accretive projects in the future. This approach reflects the Company's core strength as a developer capable of creating, managing, and realizing asset value in a sustainable manner.

From an operational standpoint, the Company will also continue to maintain contributions from recurring revenues generated by the management of shopping centers and hotels that remain in its portfolio. Although performance in the hospitality and retail sectors has not yet fully returned to pre-pandemic levels, the Company views these segments as continuing to play a strategic role in maintaining cash flow sustainability and revenue diversification. A gradual recovery in economic activity and tourism is expected to provide additional support to the performance of these segments in 2026.

Overall, the Company's business outlook is directed toward strengthening fundamentals and readiness to navigate the industry recovery phase. Through a disciplined approach to asset management, a healthier capital structure, and a focus on market segments with resilient demand, the Company is optimistic that it can maintain business sustainability and position itself to selectively capture growth opportunities as macroeconomic conditions improve.

Kinerja Keuangan
Financial Performance



Kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2025 menghadapi tekanan seiring dengan penurunan penjualan dan perubahan dinamika pasar properti. Meskipun demikian, Perseroan tetap menjaga stabilitas fundamental melalui pengendalian biaya, optimalisasi sumber pendapatan berulang, serta pengelolaan struktur permodalan yang disiplin.

The Company's financial performance in 2025 faced pressure in line with the decline in sales and changes in property market dynamics. Nevertheless, the Company continued to maintain the stability of its fundamentals through cost control, optimization of recurring revenue streams, and disciplined capital structure management.

Pembahasan kinerja keuangan berikut perlu dibaca secara terpadu dengan informasi keuangan dan operasional lainnya, termasuk laporan keuangan konsolidasian beserta catatan atas laporan keuangan yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Uraian ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan (SW Indonesia). Auditor independen memberikan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, mencakup posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan disajikan dalam mata uang Rupiah ("Rp"), yang sekaligus merupakan mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak. Seluruh angka dalam tabel disajikan dengan menggunakan format penulisan angka sesuai dengan kaidah Bahasa Indonesia.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Kinerja laba rugi Perseroan pada tahun 2025 mengalami tekanan seiring dengan penurunan signifikan pada penjualan properti serta perubahan komposisi pendapatan. Penurunan ini juga dipengaruhi oleh tidak berulangnya kontribusi penjualan aset *mature*, khususnya penjualan Hotel Pullman Vimala Hills pada tahun 2024, yang sebelumnya memberikan kontribusi signifikan terhadap kinerja Perseroan.

Kondisi tersebut berdampak langsung terhadap Laba Kotor dan laba bersih, meskipun Perseroan tetap melakukan pengendalian biaya serta meningkatkan kontribusi dari penghasilan non-operasional. Secara keseluruhan, kinerja ini mencerminkan dinamika siklus industri properti yang masih dalam fase penyesuaian, sekaligus menegaskan pentingnya penguatan pendapatan berulang dan pengelolaan portofolio proyek secara selektif untuk menjaga stabilitas kinerja ke depan.

The following financial discussion should be read in conjunction with other financial and operational information, including the consolidated financial statements and the accompanying notes presented in this Annual Report. This discussion is based on the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries for the years ended December 31, 2025 and 2024, which have been audited by the Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Rekan (SW Indonesia). The independent auditor has expressed an opinion that the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2025, as well as their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The Company's consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("IDR"), which is also the functional currency of the Company and its subsidiaries. All numerical figures in the tables are presented in accordance with Indonesian numbering conventions.

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

The Company's profit and loss performance in 2025 came under pressure in line with the significant decline in property sales and changes in revenue composition. This decline was also influenced by the absence of recurring contributions from the sale of mature assets, particularly the sale of the Pullman Vimala Hills Hotel in 2024, which had previously made a significant contribution to the Company's performance.

These conditions directly impacted both gross profit and net profit, although the Company continued to implement cost control measures and increased contributions from non-operating income. Overall, this performance reflects property cycle dynamics that remain in an adjustment phase, while underscoring the importance of strengthening recurring revenues and selectively managing the project portfolio to maintain performance stability going forward.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp3.566,3 miliar, turun 36,1% dibandingkan Rp5.576,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya kontribusi penjualan properti, tidak adanya pengakuan penjualan aset (pusat perbelanjaan/hotel) pada tahun 2025, serta melemahnya permintaan pada beberapa segmen utama.

Di sisi lain, pendapatan usaha yang bersifat *recurring* menunjukkan ketahanan yang relatif lebih baik, sehingga membantu menahan penurunan kinerja secara keseluruhan.

Sales and Revenues

The Company recorded sales and revenues of IDR3,566.3 billion, a decrease of 36.1% compared to IDR5,576.8 billion in 2024. This decline was mainly driven by lower property sales contributions, the absence of assets (mall/hotel) sales recognition in 2025, and weakened demand across several key segments.

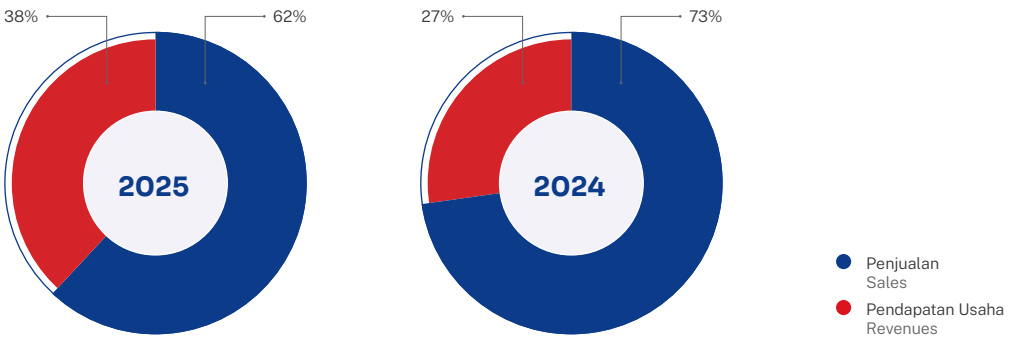
Meanwhile, recurring revenues demonstrated relatively better resilience, helping to partially cushion the overall decline in performance.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2025	2024	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Penjualan				**Sales**
Rumah tinggal	1.058,8	1.278,0	(17,2)	Houses
Apartemen	588,1	630,6	(6,7)	Apartments
Tanah	247,2	25,3	877,5	Land
Rumah toko	243,5	262,3	(7,2)	Shophouses
Kantor	26,5	84,9	(68,8)	Office
Rumah kantor	24,3	59,0	(58,8)	Home Offices
Kios dan gerai	21,0	22,6	(7,0)	Kiosks and counters
Hotel	-	1.684,2	(100,0)	Hotels
Subjumlah	**2.209,4**	**4.046,9**	**(45,4)**	**Sub-Total**
Pendapatan Usaha				**Revenues**
Hotel	719,8	958.0	(24,9)	Hotels
Sewa	609,1	548,0	11,1	Rent
Lain-lain	28,0	23,9	17,2	Others
Subjumlah	**1.356,9**	**1.529,8**	**(11,3)**	**Sub-Total**
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	**3.566,3**	**5.576,8**	**(36,1)**	**Total Sales and Revenues**

Komposisi Penjualan dan Pendapatan Usaha 2025-2024
Composition of Sales and Revenue 2025-2024

(dalam % | in %)



Penjualan

Penjualan tercatat sebesar Rp2.209,4 miliar, turun 45,4% dibandingkan Rp4.046,9 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh:

- Penurunan penjualan rumah tinggal sebesar 17,2%, mencerminkan perlambatan permintaan di segmen utama,
- Penurunan signifikan pada segmen kantor dan rumah kantor, masing-masing turun 68,8% dan 58,8%, seiring terbatasnya peluncuran proyek baru dan permintaan,
- Tidak adanya penjualan aset (pusat perbelanjaan/ hotel) pada tahun 2025, yang pada tahun sebelumnya memberikan kontribusi besar terhadap total penjualan.

Namun demikian, terdapat kinerja positif pada penjualan tanah yang meningkat signifikan sebesar 877,5%, menunjukkan strategi monetisasi aset atau pelepasan lahan yang memberikan kontribusi terhadap likuiditas Perseroan.

Secara komposisi, segmen rumah tinggal dan apartemen tetap menjadi kontributor utama, mencerminkan fokus Perseroan pada segmen residensial.

Sales

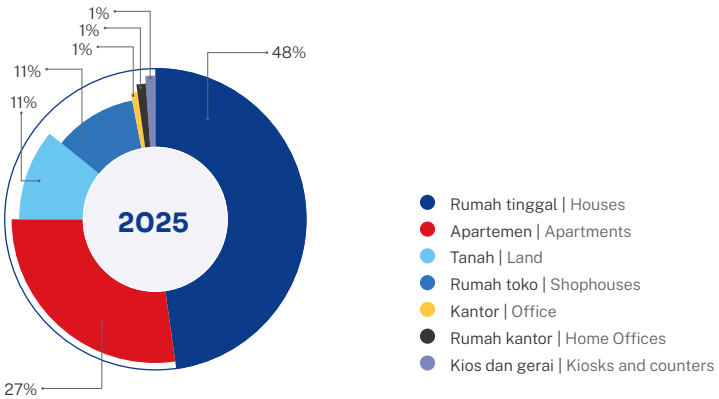
Sales amounted to IDR2,209.4 billion, a decrease of 45.4% compared to IDR4,046.9 billion in 2024. This decline was mainly driven by:

- a 17.2% decrease in residential sales, reflecting slower demand in the Company's core segment,
- significant declines in the office and home office segments, which fell by 68.8% and 58.8%, respectively, in line with limited new project launches and subdued demand, and
- the absence of asset (mall/hotel) sales in 2025, which had previously contributed significantly to total sales.

Nevertheless, positive performance was recorded in land sales, which increased significantly by 877.5%, reflecting the Company's asset monetization strategy or land disposals that contributed to liquidity.

In terms of composition, residential and apartment segments remained the primary contributors, reflecting the Company's continued focus on the residential segment.

Kontribusi Segmen Terhadap Penjualan
Segment Contribution to Sales
(dalam % | in %)



Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha tercatat sebesar Rp1.356,9 miliar, turun 11,3% dibandingkan Rp1.529,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini relatif lebih moderat dibandingkan penjualan, yang mencerminkan stabilitas sumber pendapatan berulang. Namun demikian, penurunan tersebut juga dipengaruhi oleh tidak adanya lagi kontribusi dari aset yang telah didivestasikan pada tahun sebelumnya, khususnya Hotel Pullman Vimala Hills.

Revenues

Revenue amounted to IDR1,356.9 billion, declining by 11.3% compared to IDR1,529.8 billion in 2024. This decrease was relatively more moderate than the decline in sales, reflecting the relative stability of recurring revenue streams. However, the decline was also influenced by the absence of contributions from assets divested in the previous year, particularly the Pullman Vimala Hills Hotel.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

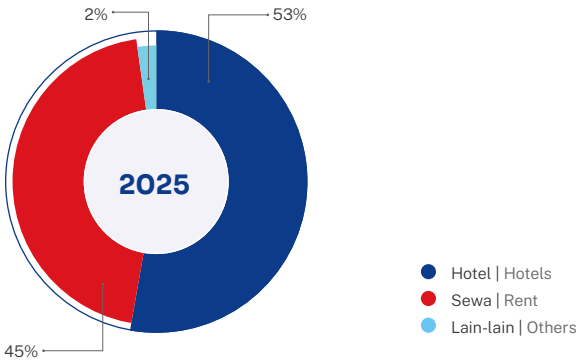
Secara rinci, pendapatan hotel turun 24,9% menjadi Rp719,8 miliar, yang antara lain disebabkan oleh masih adanya kontribusi pendapatan dari Hotel Pullman Vimala Hills hingga November 2024, sementara pada tahun 2025 kontribusi tersebut sudah tidak ada lagi. Kondisi ini berdampak pada penurunan pendapatan hotel secara keseluruhan.

In detail, hotel revenue decreased by 24.9% to IDR719.8 billion, partly due to the fact that revenue from the Pullman Vimala Hills Hotel was still recognized until November 2024, whereas no such contribution was recorded in 2025. This condition resulted in an overall decline in hotel revenue.

Di sisi lain, pendapatan pusat perbelanjaan dan sewa meningkat 11,2% menjadi Rp609,1 miliar, mencerminkan ketahanan aset properti investasi, sementara pendapatan lain-lain juga meningkat 17,2% menjadi Rp28,0 miliar.

On the other hand, revenue from shopping centers and rentals increased by 11.2% to IDR609.1 billion, reflecting the resilience of the Company's investment property assets, while other income also increased by 17.2% to IDR28.0 billion.

Kontribusi Segmen Terhadap Pendapatan Usaha
Segment Contribution to Revenues
(dalam % | in %)



Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis

Berdasarkan pasar geografis, seluruh wilayah utama mengalami penurunan kinerja, dengan perlambatan permintaan terbesar terjadi di Jawa Barat.

- Jawa Barat mencatat penurunan signifikan sebesar 50,7% menjadi Rp1.578,2 miliar, mencerminkan penurunan penjualan proyek utama di wilayah tersebut.
- Jakarta turun 20,9% menjadi Rp1.035,2 miliar, sejalan dengan perlambatan pasar properti di segmen menengah-atas.
- Medan turun 13,1% menjadi Rp490,5 miliar, menunjukkan pelemahan permintaan regional.
- Batam turun tajam 47,7% menjadi Rp31,5 miliar, mengindikasikan penurunan aktivitas proyek.
- Balikpapan turun 12,7% menjadi Rp69,5 miliar.
- Bali relatif stabil dengan kenaikan tipis 0,4% menjadi Rp361,3 miliar, didukung oleh pemulihan sektor pariwisata.

Sales and Revenues By Geographical Market

By geographical market, most key regions recorded a decline in performance, with the most significant slowdown in demand occurred in West Java.

- West Java recorded a significant decrease of 50.7% to IDR1,578.2 billion, reflecting lower sales from key projects in the region.
- Jakarta declined by 20.9% to IDR1,035.2 billion, in line with the slowdown in the mid-to-high property segment.
- Medan decreased by 13.1% to IDR490.5 billion, indicating weaker regional demand.
- Batam dropped sharply by 47.7% to IDR31.5 billion, indicating reduced project activity.
- Balikpapan declined by 12.7% to IDR69.5 billion.
- Bali remained relatively stable, with a slight increase of 0.4% to IDR361.3 billion, supported by the recovery of the tourism sector.

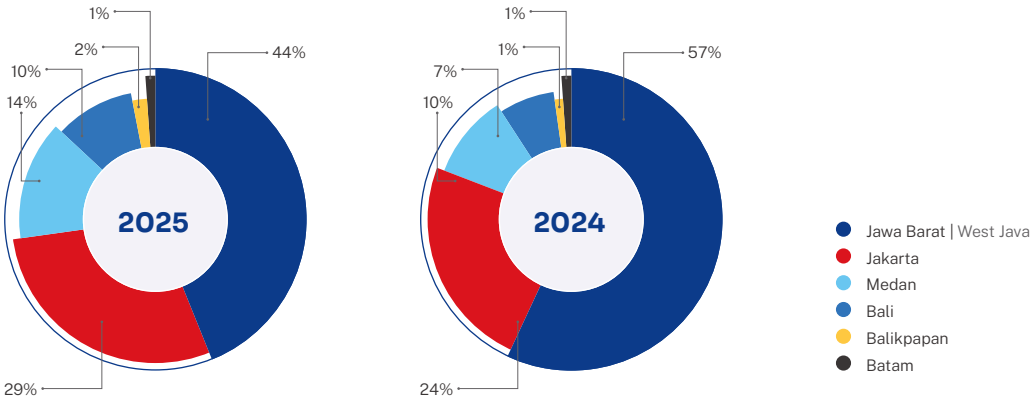
Secara keseluruhan, penurunan terjadi secara luas di hampir seluruh wilayah operasional, mencerminkan fase penyesuaian pasar sepanjang tahun 2025.

Overall, the decline was broadly observed across nearly all operational regions, reflecting a market adjustment phase throughout 2025.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis	2025	2024	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues by Geographical Market
Jawa Barat	1.578,2	3.203,2	(50,7)	West Java
Jakarta	1.035,2	1.309,4	(20,9)	Jakarta
Medan	490,5	564,6	(13,1)	Medan
Bali	361,3	359,8	0,4	Bali
Balikpapan	69,6	79,6	(12,7)	Balikpapan
Batam	31,5	60,2	(47,7)	Batam
Jumlah	**3.566,3**	**5.576,8**	**(36,1)**	**Total**

Kontribusi Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis 2025-2024
Sales and Revenues Contribution by Geographical Market 2025-2024
(dalam % | in %)



Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung tercatat sebesar Rp2.091,7 miliar, turun 33,2% dibandingkan Rp3.132,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini sejalan dengan turunnya volume penjualan, serta tidak adanya lagi beban terkait transaksi penjualan Hotel Pullman Vimala Hills yang terjadi pada tahun sebelumnya.

- Beban pokok penjualan turun 37,8% menjadi Rp1.457,6 miliar, mencerminkan penurunan aktivitas pengakuan pendapatan proyek.
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya turun 19,7% menjadi Rp634,1 miliar, didorong oleh efisiensi operasional serta penurunan aktivitas hotel dan properti investasi.

Cost of Sales and Direct Costs

Cost of sales and direct costs amounted to IDR2,091.7 billion, decreasing by 33.2% compared to IDR3,132.8 billion in 2024. This decline was in line with lower sales volume, as well as the absence of costs associated with the sale of the Pullman Vimala Hills Hotel, which occurred in the previous year.

- Cost of sales decreased by 37.8% to IDR1,457.6 billion, reflecting lower project revenue recognition activities.
- Direct costs, consisting of depreciation, hotel-related expenses, and others, declined by 19.7% to IDR634.1 billion, driven by operational efficiencies and reduced hotel and investment property activities.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Laba Kotor
Perseroan mencatat laba kotor sebesar Rp1.474,6 miliar, turun 39,7% dibandingkan Rp2.443,9 miliar pada tahun 2024. Margin laba kotor turun dari 43,8% menjadi 41,3%.

Penurunan ini antara lain dipengaruhi oleh adanya kontribusi pendapatan dari Hotel Pullman Vimala Hills hingga November 2024 yang tidak berulang pada tahun 2025. Selain itu, penurunan skala penjualan menyebabkan biaya tetap tidak terserap secara optimal, ditambah dengan perubahan bauran produk serta tekanan harga di tengah kondisi industri yang kompetitif.

Beban Usaha dan Beban Keuangan
Total beban usaha dan beban keuangan tercatat sebesar Rp1.601,4 miliar, turun 14,8% dari Rp1.878,8 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan langkah efisiensi yang dilakukan Perseroan melalui pengendalian beban penjualan dan pemasaran, efisiensi biaya operasional, serta pengelolaan struktur pendanaan yang lebih optimal meskipun penurunan ini belum mampu mengimbangi penurunan laba kotor.

Penghasilan Keuangan dan Penghasilan Lain
Penghasilan keuangan dan penghasilan lain meningkat sebesar 53,6% menjadi Rp375,5 miliar dibandingkan Rp244,4 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini terutama berasal dari bagian laba entitas asosiasi, penghasilan bunga, serta keuntungan non-operasional lainnya. Kenaikan ini memberikan kontribusi positif dalam menahan penurunan laba, meskipun bersifat *non-recurring*.

Laba Sebelum Pajak Dan Laba Tahun Berjalan
Laba sebelum pajak tercatat sebesar Rp248,7 miliar, turun 69,3% dari Rp809,5 miliar pada tahun 2024. Setelah memperhitungkan beban pajak sebesar Rp9,4 miliar (turun 76,0%), Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp239,3 miliar, turun 69,0% dibandingkan Rp770,5 miliar pada tahun 2024. Penurunan laba ini mencerminkan turunnya kinerja operasional utama, tidak berulangnya kontribusi signifikan (penjualan aset) yang terjadi pada tahun sebelumnya, serta dinamika siklus properti yang memengaruhi seluruh lini bisnis.

Penghasilan Komprehensif Lain dan Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan
Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain (setelah pajak) sebesar Rp4,9 miliar, relatif stabil dengan sedikit penurunan sebesar 2,0% dibandingkan Rp5,0 miliar pada tahun 2024.

Gross Profit
The Company recorded gross profit of IDR1,474.6 billion, decreasing by 39.7% compared to IDR2,443.9 billion in 2024. Gross profit margin declined from 43.8% to 41.3%.

This decline was partly influenced by the contribution of revenue from the Pullman Vimala Hills Hotel up to November 2024, which did not recur in 2025. In addition, the lower scale of sales resulted in less optimal absorption of fixed costs, compounded by changes in product mix and pricing pressures amid a competitive industry environment.

Operating Expenses and Finance Costs
Total operating expenses and finance costs amounted to IDR1,601.4 billion, down 14.8% from IDR1,878.8 billion in 2024. This decrease reflects the Company's efficiency measures through tighter control over selling and marketing expenses, operational cost efficiencies, and a more optimal capital structure management, although such reductions were not sufficient to offset the decline in gross profit.

Finance Income and Other Income

Finance income and other income increased by 53.6% to IDR375.5 billion compared to IDR244.4 billion in 2024. This increase was mainly driven by the share of profit from associates, interest income, and other non-operating gains. While this growth contributed positively in mitigating the decline in profit, it is largely non-recurring in nature.

Profit Before Tax and Profit For The Year

Profit before tax amounted to IDR248.7 billion, a decrease of 69.3% from IDR809.5 billion in 2024. After accounting for income tax expense of IDR9.4 billion (down 76.0%), the Company recorded profit for the year of IDR239.3 billion, representing a decline of 69.0% compared to IDR770.5 billion in 2024. The decrease in profit reflects the decline in core operational performance, the absence of significant contributions (asset sale) recorded in the previous year, as well as property cycle dynamics affecting all business segments.

Other Comprehensive Income and Total Comprehensive Income for The Year
The Company recorded other comprehensive income (net of tax) of IDR4.9 billion, relatively stable with a slight decrease of 2.0% compared to IDR5.0 billion in 2024.

Seiring dengan penurunan laba tahun berjalan, jumlah laba komprehensif tahun berjalan tercatat sebesar Rp244,2 miliar, turun signifikan 68,5% dibandingkan Rp775,5 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama mencerminkan tekanan pada kinerja operasional Perseroan, khususnya akibat penurunan penjualan dan laba usaha.

In line with the decline in profit for the year, total comprehensive income for the year amounted to IDR244.2 billion, a significant decrease of 68.5% compared to IDR775.5 billion in 2024. This decline primarily reflects the pressure on the Company's operational performance, particularly due to lower sales and operating profit.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Aset

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp24.954,8 miliar, turun 4,5% dibandingkan Rp26.119,7 miliar pada 31 Desember 2024. Penurunan ini antara lain dipengaruhi oleh berkurangnya nilai aset sebagai dampak dari divestasi aset pada tahun sebelumnya, khususnya penjualan Hotel Pullman Vimala Hills, serta penurunan pada beberapa pos aset operasional.

Secara keseluruhan, penurunan tersebut terutama berasal dari berkurangnya aset lancar dan aset tidak lancar, khususnya pada pos aset real estat, aset tetap, aset keuangan lainnya, dan properti investasi. Kondisi ini sebagian diimbangi oleh kenaikan pada piutang lain-lain pihak ketiga serta uang muka investasi.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Assets

Total assets as of December 31, 2025 amounted to IDR24,954.8 billion, representing a 4.5% decrease compared to IDR26,119.7 billion as of December 31, 2024. This decline was partly driven by a reduction in asset values as a result of asset divestments in the previous year, particularly the sale of the Pullman Vimala Hills Hotel, as well as decreases in several operating asset accounts.

Overall, the decrease was mainly attributable to declines in both current and non-current assets, particularly in real estate assets, property and equipment, other financial assets, and investment properties. This condition was partially offset by increases in other receivables from third parties and advances for investments.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

Aset	2025	2024	Deviasi Deviation (%)	Assets
Aset Lancar	10.272,3	10.864,7	(5,5)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	14.682,5	15.255,0	(3,8)	Non-Current Assets
Jumlah Aset	**24.954,8**	**26.119,7**	**(4,5)**	**Total Assets**

Aset Lancar

Aset lancar sebesar Rp10.272,3 miliar, turun 5,5% dari Rp10.864,7 miliar. Penurunan aset lancar terutama terjadi pada:

- aset real estat yang turun dari Rp6.996,2 miliar menjadi Rp6.498,5 miliar, sejalan dengan realisasi penjualan dan perubahan komposisi persediaan proyek;
- kas dan setara kas yang turun dari Rp983,8 miliar menjadi Rp844,0 miliar;
- uang muka yang turun dari Rp1.887,6 miliar menjadi Rp1.817,8 miliar.

Current Assets

Current assets amounted to IDR10,272.3 billion, down 5.5% from IDR10,864.7 billion. The decrease was mainly driven by:

- real estate assets, which declined from IDR6,996.2 billion to IDR6,498.5 billion, in line with sales realization and changes in project inventory composition;
- cash and cash equivalents, which decreased from IDR983.8 billion to IDR844.0 billion; and
- advances, which declined from IDR1,887.6 billion to IDR1,817.8 billion.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Di sisi lain, penurunan tersebut sebagian diimbangi oleh kenaikan piutang lain-lain pihak ketiga dari Rp336,4 miliar menjadi Rp444,8 miliar dan pajak dibayar di muka dari Rp124,1 miliar menjadi Rp153,6 miliar.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar tercatat sebesar Rp14.682,5 miliar, turun 3,8% dibandingkan Rp15.255,0 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh:

- aset tetap yang turun dari Rp2.554,9 miliar menjadi Rp2.163,1 miliar, mencerminkan penyusutan dan penyesuaian aset;
- aset keuangan lainnya yang turun dari Rp549,9 miliar menjadi Rp492,9 miliar;
- investasi pada entitas asosiasi yang turun dari Rp1.393,6 miliar menjadi Rp1.367,0 miliar;
- properti investasi yang turun dari Rp6.071,5 miliar menjadi Rp6.024,6 miliar; serta
- biaya yang ditangguhkan dan lain-lain yang juga menurun.

Sementara itu, uang muka investasi meningkat dari Rp13,0 miliar menjadi Rp17,0 miliar, namun belum cukup untuk menahan penurunan aset tidak lancar secara keseluruhan.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp11.281,9 miliar, turun 8,5% dibandingkan Rp12.336,0 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama berasal dari berkurangnya liabilitas jangka panjang, meskipun liabilitas jangka pendek meningkat.

These decreases were partially offset by increases in other receivables from third parties, which rose from IDR336.4 billion to IDR444.8 billion and prepaid taxes, which increased from IDR124.1 billion to IDR153.6 billion.

Non-Current Assets

Non-current assets amounted to IDR14,682.5 billion, down 3.8% compared to IDR15,255.0 billion in 2024. This decrease was mainly driven by:

- property & equipment, which declined from IDR2,554.9 billion to IDR2,163.1 billion, reflecting depreciation and asset adjustments;
- other financial assets, which decreased from IDR549.9 billion to IDR492.9 billion;
- investments in associates, which declined from IDR1,393.6 billion to IDR1,367.0 billion;
- investment properties, which decreased from IDR6,071.5 billion to IDR6,024.6 billion; as well as
- deferred charges and other assets, which also declined.

Meanwhile, advances of investment increased from IDR13.0 billion to IDR17.0 billion, although this was not sufficient to offset the overall decline in non-current assets.

Liabilities

Total liabilities as of December 31, 2025 amounted to IDR11,281.9 billion, a decrease of 8.5% compared to IDR12,336.0 billion in 2024. This decline was primarily driven by a reduction in non-current liabilities, despite an increase in current liabilities.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

Liabilitas	2025	2024	Deviasi Deviation (%)	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	5.174,1	4.465,1	15,9	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	6.107,8	7.870,9	(22,4)	Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas	**11.281,9**	**12.336,0**	**(8,5)**	**Total Liabilities**

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek sebesar Rp5.174,1 miliar, naik 15,9% dari Rp4.465,1 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

- uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka bagian jangka pendek yang meningkat signifikan dari Rp986,2 miliar menjadi Rp1.878,3 miliar, mencerminkan penerimaan dari pelanggan yang akan direalisasikan dalam jangka pendek; dan
- utang lain-lain pihak ketiga yang naik dari Rp1.582,2 miliar menjadi Rp1.699,2 miliar.

Current Liabilities

Current liabilities amounted to IDR5,174.1 billion, up 15.9% from IDR4,465.1 billion. This increase was mainly driven by:

- advances from customers and unearned revenues (current portion), which increased significantly from IDR986.2 billion to IDR1,878.3 billion, reflecting customer receipts to be recognized in the near term; and
- other payables to third parties, which rose from IDR1,582.2 billion to IDR1,699.2 billion.

Namun, kenaikan tersebut sebagian diimbangi oleh penurunan:

- utang bank jangka pendek dari Rp57,3 miliar menjadi Rp33,7 miliar;
- utang usaha kepada pihak ketiga dari Rp572,6 miliar menjadi Rp500,4 miliar;
- utang pajak dari Rp60,6 miliar menjadi Rp38,1 miliar;
- utang akrual dari Rp175,5 miliar menjadi Rp94,6 miliar; dan
- utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dari Rp679,5 miliar menjadi Rp579,8 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp6.107,8 miliar, turun 22,4% dibandingkan Rp7.870,9 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh:

- uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka setelah dikurangi bagian jangka pendek yang turun signifikan dari Rp2.957,9 miliar menjadi Rp1.357,0 miliar, seiring reklasifikasi ke bagian jangka pendek;
- utang bank jangka panjang yang turun dari Rp4.547,8 miliar menjadi Rp4.397,8 miliar; dan
- uang jaminan penyewa yang turun dari Rp171,5 miliar menjadi Rp141,9 miliar.

Sebaliknya, liabilitas imbalan pascakerja meningkat dari Rp168,0 miliar menjadi Rp177,6 miliar dan liabilitas pajak tangguhan naik dari Rp25,6 miliar menjadi Rp33,5 miliar.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp13.672,9 miliar, turun 0,8% dibandingkan Rp13.783,7 miliar pada tahun 2024. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh turunnya kepentingan nonpengendali dari Rp2.535,1 miliar menjadi Rp2.131,6 miliar, meskipun ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat dari Rp11.248,6 miliar menjadi Rp11.541,2 miliar.

Peningkatan ekuitas pemilik entitas induk terutama berasal dari kenaikan:

- saldo laba yang tidak ditentukan penggunaannya dari Rp7.812,6 miliar menjadi Rp7.920,5 miliar;
- selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dari Rp45,8 miliar menjadi Rp220,4 miliar; serta
- saldo laba yang ditentukan penggunaannya dari Rp120,0 miliar menjadi Rp125,0 miliar.

These increases were partially offset by decreases in:

- short-term bank loans, from IDR57.3 billion to IDR33.7 billion;
- trade payables to third parties, from IDR572.6 billion to IDR500.4 billion;
- tax payables, from IDR60.6 billion to IDR38.1 billion;
- accrued expenses, from IDR175.5 billion to IDR94.6 billion; and
- current maturities of long-term bank loans, from IDR679.5 billion to IDR579.8 billion.

Non-Current Liabilities

Non-current liabilities amounted to IDR6,107.8 billion, down 22.4% compared to IDR7,870.9 billion in 2024. This decrease was mainly due to:

- advances from customers and unearned revenues (non-current portion), which declined significantly from IDR2,957.9 billion to IDR1,357.0 billion, mainly due to reclassification to current liabilities;
- long-term bank loans, which decreased from IDR4,547.8 billion to IDR4,397.8 billion; and
- tenant security deposits, which declined from IDR171.5 billion to IDR141.9 billion.

Meanwhile, post-employment benefits liabilities increased from IDR168.0 billion to IDR177.6 billion, and deferred tax liabilities rose from IDR25.6 billion to IDR33.5 billion.

Equity

Total equity as of December 31, 2025 amounted to IDR13,672.9 billion, slightly down 0.8% compared to IDR13,783.7 billion in 2024. This decrease was mainly attributable to a decline in non-controlling interests, from IDR2,535.1 billion to IDR2,131.6 billion, although equity attributable to owners of the parent entity increased from IDR11,248.6 billion to IDR11,541.2 billion.

The increase in equity attributable to owners of the parent entity was mainly driven by:

- an increase in retained earnings (unappropriated) from IDR7,812.6 billion to IDR7,920.5 billion;
- a rise in difference arising from changes in equity of subsidiaries from IDR45.8 billion to IDR220.4 billion; and
- an increase in appropriated retained earnings from IDR120.0 billion to IDR125.0 billion.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp844,0 miliar, turun 14,2% dibandingkan posisi akhir tahun 2024 sebesar Rp983,8 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh arus kas operasi yang negatif dan arus kas pendanaan yang masih mencatat penggunaan kas, meskipun diimbangi oleh arus kas investasi yang positif.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Cash and cash equivalents at the end of 2025 amounted to IDR844.0 billion, a decrease of 14.2% compared to IDR983.8 billion at the end of 2024. This decline was primarily driven by negative operating cash flows and net cash used in financing activities, partially offset by positive cash flows from investing activities.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

Arus Kas	2025	2024	Deviasi Deviation (%)	Cash Flows
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(239,7)	1.415,9	(116,9)	Net cash provided by (used in) operating activities
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	727,3	(56,2)	(1393,9)	Net cash provided by (used in) investing activities
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(629,0)	(1.146,6)	(45,1)	Net cash used in financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(141,5)	213,1	(166,4)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	983,9	768,4	28,0	Cash and cash equivalents at beginning of year
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1,7	2,3	(26,0)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	844,0	983,8	(14,2)	Cash and cash equivalents at end of year

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan - neto sebesar Rp3.402,0 miliar pada tahun 2025, turun dibandingkan Rp5.662,1 miliar pada tahun 2024. Kas tersebut digunakan terutama untuk:

- pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp514,3 miliar (2024: Rp563,5 miliar);
- pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya sebesar Rp2.603,6 miliar (2024: Rp3.114,2 miliar);
- pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp519,6 miliar (2024: Rp567,4 miliar); dan
- pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp4,2 miliar (2024: Rp1,0 miliar).

Dengan demikian, Perseroan membukukan kas neto digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp239,7 miliar, berbalik dari kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp1.415,9 miliar pada tahun 2024.

Cash Flows from Operating Activities

Cash receipts from operating activities were mainly derived from cash receipts from customers – net amounting to IDR3,402.0 billion in 2025, a decrease compared to IDR5,662.1 billion in 2024. The cash was primarily used for:

- cash payments to employees amounting to IDR514.3 billion (2024: IDR563.5 billion);
- cash payments to suppliers and other operating expenses amounting to IDR2,603.6 billion (2024: IDR3,114.2 billion);
- payments of interest and finance costs amounting to IDR519.6 billion (2024: IDR567.4 billion); and
- payments of income tax amounting to IDR4.2 billion (2024: IDR1.0 billion).

As a result, the Company recorded net cash used in operating activities of IDR239.7 billion, compared to net cash provided by operating activities of IDR1,415.9 billion in 2024.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Perseroan membukukan kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp727,3 miliar, berbalik dari kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp56,2 miliar pada tahun 2024. Arus kas masuk terutama berasal dari:

Cash Flows from Investment Activities

The Company recorded net cash provided by investing activities of IDR727.3 billion, compared to net cash used in investing activities of IDR56.2 billion in 2024. Cash inflows were primarily derived from:

- hasil penjualan entitas anak setelah dikurangi pelepasan kas sebesar Rp536,9 miliar;
- penerimaan dividen dari entitas asosiasi sebesar Rp157,2 miliar (2024: Rp162,6 miliar);
- penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi sebesar Rp35,6 miliar (2024: Rp566,9 juta);
- pencairan rekening yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp31,2 miliar (2024: Penempatan sebesar Rp184,0 miliar);
- penerimaan bunga sebesar Rp30,8 miliar (2024: Rp21,3 miliar); dan
- pencairan deposito berjangka sebesar Rp25,5 miliar (2024: Rp2,4 miliar).

Sementara itu, arus kas keluar terutama digunakan untuk:
- penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp40,0 miliar (2024: Rp100 juta);
- Pembayaran biaya yang ditangguhkan sebesar Rp1,9 miliar (2024: Rp1,8 miliar);
- perolehan properti investasi sebesar Rp28,0 miliar (2024: Rp94,3 miliar);
- perolehan aset tetap sebesar Rp16,3 miliar (2024: Rp19,0 miliar); dan
- peningkatan uang muka investasi saham sebesar Rp4,0 miliar (2024: Rp9,7 miliar).

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp629,0 miliar, membaik dibandingkan penggunaan kas sebesar Rp1.146,6 miliar pada tahun 2024. Arus kas masuk terutama berasal dari:
- penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp1.370,0 miliar (2024: Rp2.043,3 miliar);
- penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp66,7 miliar (2024: Rp62,0 miliar); dan
- penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp44,0 miliar (2024: Rp2,6 miliar).

Adapun arus kas keluar terutama digunakan untuk:
- pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp1.620,4 miliar (2024: Rp1.872,8 miliar);
- penurunan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp340,3 miliar (2024: Rp19,3 miliar);
- pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp58,7 miliar (2024: Rp328,5 miliar); dan
- pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp90,3 miliar (2024: Rp82,1 miliar).

- proceeds from disposal of subsidiaries, net of cash disposed, amounting to IDR536.9 billion;
- dividends received from associates amounting to IDR157.2 billion (2024: IDR162.6 billion);
- receipts of other receivables from related parties amounting to IDR35.6 billion (2024: IDR566.9 million);
- withdrawal of restricted accounts amounting to IDR31.2 billion(2024: placement of IDR184.0 billion);
- interest income received amounting to IDR30.8 billion (2024: IDR21.3 billion); and
- withdrawal of time deposits amounting to IDR25.5 billion (2024: IDR2.4 billion).

Meanwhile, cash outflows were mainly used for:
- additional investment in associates amounting to IDR40.0 billion (2024: IDR100 million);
- Payment of deferred charges of IDR1.9 billion (2024: IDR1.8 billion);
- acquisition of investment properties amounting to IDR28.0 billion (2024: IDR94.3 billion);
- acquisition of property and equipment amounting to IDR16.3 billion (2024: IDR19.0 billion); and
- increase in advances for investment in shares amounting to IDR4.0 billion (2024: IDR9.7 billion).

Cash Flow from Financing Activities

Net cash used in financing activities amounted to IDR629.0 billion, an improvement compared to IDR1,146.6 billion used in 2024. Cash inflows were mainly derived from:
- proceeds from long-term bank loans amounting to IDR1,370.0 billion (2024: IDR2,043.3 billion);
- proceeds from short-term bank loans amounting to IDR66.7 billion (2024: IDR62.0 billion); and
- capital contributions from non-controlling interests amounting to IDR44.0 billion (2024: IDR2.6 billion).

Cash outflows were primarily used for:
- repayments of long-term bank loans amounting to IDR1,620.4 billion (2024: IDR1,872.8 billion);
- reduction of capital contribution in subsidiaries from non-controlling interests amounting to IDR340.3 billion (2024: IDR19.3 billion);
- dividends paid to non-controlling interests amounting to IDR58.7 billion (2024: IDR328.5 billion); and
- repayments of short-term bank loans amounting to IDR90.3 billion (2024: IDR82.1 billion).

Kinerja Keuangan
Financial Performance

PROFITABILITAS

Kinerja profitabilitas Perseroan pada tahun 2025 mengalami penurunan seiring dengan tekanan pada penjualan dan laba usaha. Hal ini tercermin dari melemahnya berbagai rasio profitabilitas dibandingkan tahun 2024, meskipun Perseroan tetap menjaga efisiensi biaya dan mempertahankan kinerja pada segmen pendapatan berulang.

PROFITABILITY

The Company's profitability performance in 2025 declined in line with pressure on sales and operating profit. This is reflected in the weakening of various profitability ratios compared to 2024, despite the Company's continued efforts to maintain cost efficiency and sustain performance in recurring revenue segments.

(dalam persentase) | (in percentage)

Rasio Profitabilitas	2025	2024	Deviasi Deviation (%)	Profitability Ratio
Marjin Laba Kotor	41,3	43,8	(5,6)	Gross Profit Margin
Marjin Laba Operasi	13,1	25,2	(47,9)	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	6,7	13,8	(51,4)	Net Profit Margin
Laba terhadap jumlah rata-rata Aset	1,0	2,9	(67,5)	Return on Average Assets
Laba terhadap jumlah rata-rata Ekuitas	1,8	5,6	(68,7)	Return on Average Equity

Marjin Laba Kotor

Margin laba kotor tercatat sebesar 41,3%, menurun dari 43,8% pada tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan tekanan pada kinerja operasional yang antara lain dipengaruhi oleh tidak berulangnya kontribusi pendapatan dari aset yang telah didivestasikan pada tahun sebelumnya, khususnya Hotel Pullman Vimala Hills, di samping turunnya volume penjualan serta perubahan bauran produk. Selain itu, penurunan skala usaha menyebabkan biaya tetap tidak terserap secara optimal, sehingga berdampak pada penurunan margin.

Gross Profit Margin

Gross profit margin stood at 41.3%, declining from 43.8% in 2024. This decrease reflects pressure on operational performance, partly influenced by the absence of recurring revenue contributions from assets divested in the previous year, particularly the Pullman Vimala Hills Hotel, in addition to lower sales volume and changes in product mix. Furthermore, the reduced scale of operations led to less optimal absorption of fixed costs, thereby impacting margins.

Margin Laba Operasi

Margin laba operasi juga mengalami penurunan dari 25,2% menjadi 13,1%, sejalan dengan turunnya laba kotor yang tidak sepenuhnya diimbangi oleh efisiensi beban usaha. Meskipun Perseroan berhasil menurunkan beban usaha dan beban keuangan sebesar 14,8%, penurunan pendapatan yang juga dipengaruhi oleh tidak berulangnya kontribusi penjualan aset pada tahun sebelumnya menyebabkan laba usaha tetap mengalami penurunan yang signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa ruang efisiensi biaya belum sepenuhnya mampu mengimbangi penurunan pendapatan.

Operating Profit Margin

Operating profit margin also declined from 25.2% to 13.1%, in line with the decrease in gross profit that was not fully offset by efficiencies in operating expenses. Although the Company successfully reduced operating and finance expenses by 14.8%, the decline in revenue that also influenced by the absence of contributions from asset sales in the previous year resulted in a significant decrease in operating profit. This indicates that cost efficiency measures were not sufficient to fully offset the decline in revenue.

Margin Laba Bersih

Margin laba bersih mengalami penurunan yang lebih tajam, seiring dengan turunnya laba tahun berjalan sebesar 69,0%. Penurunan ini dipengaruhi oleh melemahnya kinerja operasional inti serta tidak berulangnya kontribusi signifikan dari penjualan aset pada tahun sebelumnya, khususnya Hotel Pullman Vimala Hills. Meskipun terdapat

Net Profit Margin

Net profit margin declined more sharply, in line with the 69.0% decrease in profit for the year. This decline was driven by weaker core operational performance as well as the absence of significant contributions from asset sales in the previous year, particularly the Pullman Vimala Hills Hotel. Although there was an increase in finance income

peningkatan penghasilan keuangan dan penghasilan lain, kontribusi tersebut belum cukup untuk menjaga stabilitas margin laba bersih.

Laba Terhadap Jumlah Rata-Rata Aset

Laba terhadap jumlah rata-rata aset menurun dibandingkan tahun 2024, mencerminkan penurunan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki. Penurunan ini sejalan dengan turunnya laba bersih, sementara total aset relatif hanya mengalami penurunan terbatas.

Laba Terhadap Jumlah Rata-Rata Ekuitas

Laba terhadap jumlah rata-rata ekuitas juga mengalami penurunan, mencerminkan menurunnya tingkat pengembalian kepada pemegang saham. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya laba bersih secara signifikan, sementara ekuitas relatif stabil. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas terhadap modal yang diinvestasikan mengalami tekanan sepanjang tahun 2025.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

Kemampuan Membayar Utang

Kinerja kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan pada tahun 2025 menunjukkan dinamika yang beragam. Di satu sisi, Perseroan mencatat penurunan total liabilitas yang mencerminkan upaya pengelolaan struktur pendanaan yang lebih konservatif. Namun di sisi lain, tekanan pada kinerja laba dan arus kas operasional berdampak pada penurunan beberapa rasio kemampuan pembayaran utang.

and other income, such contributions were not sufficient to maintain the stability of net profit margin.

Return on Average Assets

Return on average assets decreased compared to 2024, reflecting a reduced ability of the Company to generate profit from its total assets. This decline is in line with the decrease in net profit, while total assets only recorded a relatively modest decline.

Return on Average Equity

Return on average equity also declined, reflecting a lower rate of return to shareholders. This decrease was primarily driven by the significant decline in net profit, while equity remained relatively stable. This indicates that profitability relative to invested capital experienced pressure throughout 2025.

DEBT REPAYMENT CAPABILITY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY LEVEL

Debt Repayment Capability

The Company's ability to meet its financial obligations in 2025 exhibited mixed dynamics. On one hand, the Company recorded a decline in total liabilities, reflecting a more conservative approach in managing its funding structure. On the other hand, pressure on profitability and operating cash flows led to a decline in several debt repayment capacity ratios.

Rasio	2025	2024	Ratios
Rasio Likuiditas			**Liquidity Ratios**
Rasio lancar (x)	1,99	2,43	Current ratio (x)
Rasio kas (x)	0,16	0,22	Cash ratio (x)
Rasio Solvabilitas			**Solvency Ratios**
Rasio utang terhadap aset (%)	45,2	47,2	Debt-to-assets ratio (DAR) (x)
Rasio utang terhadap ekuitas (x)	0,83	0,89	Debt-to-equity ratio (DER) (x)
rasio kemampuan membayar beban bunga (x)	0,90	2,48	Interest Coverage Ratio/ICR (x)

Rasio Likuiditas

Rasio lancar menurun dari 2,43x menjadi 1,99x, mencerminkan penurunan tingkat likuiditas jangka pendek. Penurunan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya liabilitas jangka pendek (khususnya uang muka pelanggan) dan penurunan kas dan aset lancar

Liquidity Ratios

The current ratio declined from 2.43x to 1.99x, indicating a decrease in short-term liquidity. This decline was mainly driven by an increase in current liabilities (particularly customer advances) as well as a decrease in cash and other current assets. Nevertheless, the current ratio

Kinerja Keuangan
Financial Performance

lainnya. Meskipun demikian, posisi rasio lancar masih berada di atas 1x, yang menunjukkan bahwa Perseroan tetap memiliki kemampuan yang memadai untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

remained above 1x, indicating that the Company still has an adequate ability to meet its short-term obligations.

Rasio kas menurun dari 0,22x menjadi 0,16x, mencerminkan penurunan kas yang tersedia untuk memenuhi kewajiban jangka pendek secara langsung. Hal ini sejalan dengan tekanan pada arus kas operasional selama tahun berjalan.

The cash ratio decreased from 0.22x to 0.16x, reflecting a lower level of cash available to directly cover short-term liabilities. This is in line with the pressure on operating cash flows during the year.

Rasio Solvabilitas

Rasio utang terhadap aset menurun dari 47,2% menjadi 45,2%, menunjukkan penurunan tingkat leverage Perseroan. Hal ini mencerminkan penurunan total liabilitas serta upaya menjaga struktur permodalan yang lebih sehat.

Solvency Ratios

The debt-to-asset ratio declined from 47.2% to 45.2%, indicating a reduction in the Company's leverage level. This reflects both the decrease in total liabilities and the Company's efforts to maintain a healthier capital structure.

Rasio utang terhadap ekuitas menurun dari 0,89x menjadi 0,83x, menunjukkan penurunan ketergantungan terhadap pendanaan berbasis utang. Struktur permodalan Perseroan relatif tetap terjaga dengan tingkat leverage yang moderat.

The debt-to-equity ratio decreased from 0.89x to 0.83x, indicating reduced reliance on debt financing. The Company's capital structure remains relatively sound, with a moderate level of leverage.

Rasio kemampuan membayar beban bunga (interest coverage ratio/ICR) menurun dan berada di bawah 1x pada tahun 2025, yang menunjukkan bahwa laba operasi belum sepenuhnya mencukupi untuk menutup beban bunga. Hal ini mencerminkan penurunan laba operasional serta tekanan pada kemampuan pembayaran kewajiban berbunga.

The interest coverage ratio (ICR) declined and fell below 1x in 2025, indicating that operating profit was not fully sufficient to cover interest expenses. This reflects the decline in operating profit as well as pressure on the Company's ability to meet its interest-bearing obligations.

Namun demikian, Perseroan masih memiliki fleksibilitas melalui arus kas dari investasi serta akses terhadap pendanaan.

Nevertheless, the Company still maintains flexibility through cash flows from investing activities and access to financing.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Pada akhir tahun 2025, jumlah piutang usaha Perseroan sebesar Rp323,1 miliar, turun 7,6% dibandingkan posisi tahun 2024 sebesar Rp349,6 miliar.

Receivables Collectability Level

As of the end of 2025, the Company's trade receivables amounted to Rp323.1 billion, representing a decrease of 7.6% compared to Rp349.6 billion in 2024.

Tingkat kolektabilitas piutang Perseroan menunjukkan perbaikan yang signifikan, tercermin dari komposisi umur piutang yang semakin didominasi oleh piutang yang belum jatuh tempo. Per akhir tahun 2025, sekitar 91% dari total piutang usaha berada dalam kategori belum jatuh tempo, meningkat dibandingkan sekitar 82% pada tahun sebelumnya.

The collectability level of the Company's receivables showed significant improvement, as reflected in the aging profile, which is increasingly dominated by receivables that are not yet due. As of year-end 2025, approximately 91% of total trade receivables were classified as not yet due, compared to around 82% in the previous year.

Selain itu, nilai piutang dengan keterlambatan lebih dari 90 hari mengalami penurunan yang cukup signifikan, dari sekitar Rp42,8 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp13,1 miliar pada tahun 2025. Kondisi ini mengindikasikan peningkatan efektivitas pengelolaan penagihan serta kualitas kredit pelanggan yang semakin baik.

In addition, receivables overdue by more than 90 days declined significantly, from approximately Rp42.8 billion in 2024 to Rp13.1 billion in 2025. This indicates improved effectiveness in collection management as well as better customer credit quality.

Sejalan dengan hal tersebut, berdasarkan penelaahan manajemen terhadap masing-masing piutang, seluruh piutang usaha dinilai dapat tertagih sehingga Perseroan tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai. Hal ini mencerminkan profil risiko kredit yang relatif terjaga serta penerapan kebijakan kredit yang *prudent*.

In line with this, based on management's assessment of individual receivables, all trade receivables are considered collectible; therefore, the Company did not recognize any allowance for impairment losses. This reflects a relatively well-managed credit risk profile and the implementation of prudent credit policies.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Perseroan mengelola struktur permodalan secara *prudent* dengan tujuan untuk menjaga keseimbangan antara risiko dan imbal hasil, serta memastikan fleksibilitas keuangan dalam mendukung pengembangan usaha. Struktur modal Perseroan terdiri dari ekuitas dan liabilitas, yang dikelola secara optimal untuk mempertahankan tingkat *leverage* yang sehat dan berkelanjutan.

Dalam mengelola struktur modal, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap kebutuhan pendanaan, kondisi pasar, serta kemampuan arus kas untuk memenuhi kewajiban keuangan. Perseroan juga mempertimbangkan berbagai faktor, antara lain tingkat suku bunga, profil jatuh tempo utang, serta kondisi likuiditas internal.

Selain itu, Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan terhadap ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pinjaman, termasuk pemenuhan rasio keuangan tertentu seperti *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan batasan *leverage*, guna memastikan keberlanjutan akses terhadap sumber pendanaan.

Sejalan dengan kondisi pasar yang dinamis pada tahun 2025, Perseroan menerapkan kebijakan pengelolaan utang yang lebih selektif dan disiplin, termasuk optimalisasi penggunaan dana internal serta pengendalian belanja modal. Pendekatan ini bertujuan untuk menjaga ketahanan keuangan sekaligus memperkuat posisi likuiditas Perseroan.

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan pada tahun 2025 menunjukkan perbaikan dari sisi *leverage*, tercermin dari penurunan total liabilitas dan rasio utang terhadap ekuitas dibandingkan tahun sebelumnya.

Total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp11.281,9 miliar, menurun 8,5% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp12.336,0 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya liabilitas jangka panjang, khususnya

CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL MANAGEMENT POLICY

CAPITAL MANAGEMENT POLICY

The Company manages its capital structure prudently with the objective of maintaining an optimal balance between risk and return, while ensuring financial flexibility to support business development. The Company's capital structure consists of equity and liabilities, which are managed efficiently to maintain a healthy and sustainable level of leverage.

In managing its capital structure, the Company regularly evaluates its funding requirements, market conditions, and cash flow capacity to meet financial obligations. The Company also considers various factors, including interest rate levels, debt maturity profiles, and internal liquidity conditions.

In addition, the Company ensures compliance with covenants stipulated in its loan agreements, including the maintenance of certain financial ratios such as the Debt Service Coverage Ratio (DSCR) and leverage limits, in order to sustain access to funding sources.

In line with dynamic market conditions in 2025, the Company implemented a more selective and disciplined debt management policy, including optimizing the use of internal funds and controlling capital expenditures. This approach aims to maintain financial resilience while strengthening the Company's liquidity position.

Capital Structure

The Company's capital structure in 2025 showed an improvement in leverage, as reflected by the decline in total liabilities and debt-related ratios compared to the previous year.

Total liabilities amounted to IDR11,281.9 billion, decreasing by 8.5% from IDR12,336.0 billion in 2024. This decline was mainly attributable to a reduction in non-current liabilities,

Kinerja Keuangan
Financial Performance

pada pos uang muka penjualan dan utang bank jangka panjang, meskipun terdapat peningkatan pada liabilitas jangka pendek.

Di sisi lain, total ekuitas relatif stabil sebesar Rp13.672,9 miliar, sedikit menurun 0,8% dibandingkan Rp13.783,7 miliar pada tahun 2024. Stabilitas ekuitas ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menjaga posisi permodalan meskipun menghadapi tekanan pada kinerja laba.

Sejalan dengan perkembangan tersebut, rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) menurun dari 0,89x pada tahun 2024 menjadi 0,83x pada tahun 2025, menunjukkan penurunan ketergantungan terhadap pendanaan berbasis utang. Selain itu, rasio *Debt to Asset* juga mengalami penurunan dari 47,2% menjadi 45,2%, yang mengindikasikan perbaikan struktur permodalan secara keseluruhan.

Meskipun demikian, tekanan pada profitabilitas dan arus kas operasional berdampak pada penurunan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban berbunga, sebagaimana tercermin dari penurunan ICR. Oleh karena itu, penguatan arus kas operasional serta pengelolaan utang yang disiplin tetap menjadi fokus utama dalam menjaga keberlanjutan struktur modal Perseroan.

particularly advances from customers and long-term bank loans, although there was an increase in current liabilities.

Meanwhile, total equity remained relatively stable at IDR13,672.9 billion, slightly decreasing by 0.8% from IDR13,783.7 billion in 2024. This stability reflects the Company's ability to maintain its capital base despite pressure on profitability.

In line with these developments, the Debt-to-Equity Ratio (DER) decreased from 0.89x in 2024 to 0.83x in 2025, indicating reduced reliance on debt financing. In addition, the Debt-to-Asset Ratio declined from 47.2% to 45.2%, reflecting an overall improvement in the Company's capital structure.

However, pressure on profitability and operating cash flows affected the Company's ability to meet its interest-bearing obligations, as reflected in the decline in the ICR. Therefore, strengthening operating cash flows and maintaining disciplined debt management remain key priorities to ensure the sustainability of the Company's capital structure.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan ikatan yang material atas investasi barang modal.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL EXPENDITURE

In 2025, the Company had no material commitment to capital expenditure investment.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2025, realisasi investasi barang modal Perseroan yang terdiri dari penambahan properti investasi dan aset tetap tercatat sebesar Rp236,6 miliar, meningkat 35,6% dibandingkan Rp174,5 miliar pada tahun 2024.

Investasi tersebut terutama dialokasikan pada pengembangan properti investasi, termasuk bangunan dan prasarana serta aset dalam penyelesaian, yang mendukung peningkatan kontribusi pendapatan berulang. Selain itu, Perseroan juga melakukan penambahan aset tetap yang mencakup fasilitas operasional, peralatan, serta infrastruktur pendukung lainnya.

CAPITAL EXPENDITURE REALIZATION

In 2025, the Company's capital expenditure realization, consisting of additions to investment properties and property and equipment, amounted to IDR236.6 billion, representing an increase of 35.6% compared to IDR174.5 billion in 2024.

The investment was primarily allocated to the development of investment properties, including buildings and facilities as well as construction in progress, which support the increased contribution of recurring revenues. In addition, the Company recorded additions to property and equipment, covering operational facilities, equipment, and other supporting infrastructure.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Investment	Nilai Investasi Investment Value	
	2025	2024
Properti Investasi | Investment Properties	181,7	154,2
Aset Tetap | Property and Equipment	54,9	20,3
Jumlah | Total	**236,6**	**174,5**

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Setelah tanggal pelaporan, Perseroan melalui entitas anak melakukan beberapa transaksi strategis yang berkaitan dengan pengelolaan portofolio aset dan investasi.

Pada tanggal 8 Januari 2026, entitas anak Perseroan, SMD, melakukan penjualan 37 unit satuan rumah susun (strata title/SHMSRS) di Mal Deli Park kepada PT DPM Assets Indonesia (DPMAI) dengan nilai transaksi sebesar Rp2,200.0 miliar. Transaksi tersebut dilaksanakan melalui penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan notaris di Medan.

Selanjutnya, pada tanggal 9 Januari 2026, Perseroan melalui SMD melakukan penyertaan saham pada DPMAI sebanyak 3,846,618 lembar saham dengan nilai investasi sebesar Rp384.7 miliar, yang setara dengan kepemilikan sebesar 15,00%.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE DATE OF THE AUDITOR'S REPORT

Subsequent to the reporting date, the Company, through its subsidiary, undertook several strategic transactions related to the management of its asset portfolio and investments.

On January 8, 2026, the Company's subsidiary, SMD, completed the sale of 37 strata title units (SHMSRS) at Deli Park Mall to PT DPM Assets Indonesia (DPMAI), with a transaction value of IDR2,200.0 billion. The transaction was executed through the signing of a Sale and Purchase Deed before a notary in Medan.

Furthermore, on January 9, 2026, the Company, through SMD, made an equity investment in DPMAI amounting to 3,846,618 shares, with an investment value of IDR384.7 billion, representing a 15.00% ownership interest.

PROSPEK USAHA

Uraian mengenai prospek usaha dan rencana Perseroan ke depan disajikan pada bagian "Tinjauan Kinerja Usaha".

BUSINESS PROSPECT

Description on the Company's business prospects and future plan is presented in the "Business Overview" section.

ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang berorientasi pada ketepatan sasaran dan adaptif terhadap perubahan perilaku konsumen. Dalam lingkungan industri properti yang masih berada pada fase konsolidasi, aktivitas pemasaran difokuskan untuk menjaga efektivitas penjualan melalui optimalisasi proyek-proyek yang telah berjalan, tanpa melakukan ekspansi pemasaran yang bersifat agresif. Pendekatan ini sejalan dengan strategi Perseroan dalam menjaga disiplin permodalan sekaligus mempertahankan daya serap pasar di tengah melemahnya daya beli dan meningkatnya kehati-hatian konsumen.

MARKETING

Marketing Strategy

Throughout 2025, the Company implemented a targeted and adaptive marketing strategy in response to changes in consumer behavior. In an industry environment that remained in a consolidation phase, marketing activities were focused on maintaining sales effectiveness through the optimization of ongoing projects, without pursuing aggressive market expansion. This approach was aligned with the Company's strategy to uphold capital discipline while sustaining market absorption amid weakening purchasing power and heightened consumer caution.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Departemen Sales & Marketing bertanggung jawab dalam perumusan dan pelaksanaan strategi pemasaran yang terintegrasi, mencakup perencanaan kampanye pemasaran, riset pasar, pengelolaan basis data pelanggan, serta evaluasi efektivitas penjualan secara berkala. Perseroan juga menjalin kerja sama dengan agen properti pihak ketiga yang independen, perantara penjualan, serta konsultan eksternal untuk memperluas jangkauan pemasaran dan memperkuat penetrasi pasar di kota-kota besar di Indonesia.

The Sales & Marketing Department is responsible for formulating and implementing integrated marketing strategies, encompassing campaign planning, market research, customer database management, and periodic evaluation of sales effectiveness. The Company also cooperates with independent third-party property agents, sales intermediaries, and external consultants to expand marketing reach and strengthen market penetration in major cities across Indonesia.

Sejalan dengan perubahan preferensi konsumen, khususnya dari kelompok generasi milenial dan Generasi Z, Perseroan semakin menekankan pendekatan pemasaran yang relevan dengan gaya hidup digital dan kebutuhan hunian yang praktis. Aktivitas promosi dilakukan melalui kombinasi kanal luring dan daring, dengan pemanfaatan *platform* digital sebagai sarana utama komunikasi produk, penyampaian nilai tambah proyek, serta interaksi dengan calon konsumen. Infrastruktur transaksi digital, termasuk fasilitas pemesanan daring (*online booking*), terus dikembangkan sebagai bagian dari strategi adaptif Perseroan dalam meningkatkan kemudahan akses dan kenyamanan proses pembelian.

In line with evolving consumer preferences, particularly among Millennials and Generation Z, the Company increasingly emphasized marketing approaches that are relevant to digital lifestyles and practical housing needs. Promotional activities were conducted through a combination of offline and online channels, with digital platforms serving as the primary means for product communication, value proposition delivery, and interaction with prospective customers. Digital transaction infrastructure, including online booking facilities, continued to be developed as part of the Company's adaptive strategy to enhance accessibility and convenience in the purchasing process.

Strategi Harga

Strategi penetapan harga Perseroan pada tahun 2025 dirancang dengan mempertimbangkan keseimbangan antara keterjangkauan pasar dan keberlanjutan nilai aset. Penetapan harga properti dilakukan dengan memperhatikan berbagai faktor, antara lain lokasi dan karakteristik proyek, segmen pasar yang dituju, ukuran dan spesifikasi unit, fasilitas kawasan, serta kondisi pasar properti secara umum. Dalam konteks menurunnya daya beli dan meningkatnya sensitivitas harga, Perseroan melakukan penyesuaian strategi harga secara selektif untuk menjaga daya serap pasar, khususnya pada segmen hunian tapak.

Pricing Strategy

The Company's pricing strategy in 2025 was designed to balance market affordability with long-term asset value sustainability. Property pricing was determined by considering various factors, including project location and characteristics, targeted market segments, unit size and specifications, estate facilities, and prevailing property market conditions. In the context of declining purchasing power and increased price sensitivity, the Company implemented selective pricing adjustments to maintain market absorption, particularly in the landed residential segment.

Sebagai respons terhadap preferensi generasi milenial dan Generasi Z, Perseroan menyesuaikan strategi harga melalui optimalisasi desain produk dengan ukuran yang lebih efisien dan rentang harga yang lebih terjangkau, tanpa mengurangi kualitas lingkungan dan nilai kawasan. Penyesuaian ini tidak semata dilakukan melalui penurunan harga nominal, tetapi juga melalui fleksibilitas skema pembayaran, penawaran promosi terbatas, serta penyusunan produk yang lebih sesuai dengan kemampuan finansial dan pola konsumsi kelompok pembeli muda.

In response to the preferences of Millennials and Generation Z, the Company adjusted its pricing strategy through product design optimization with more efficient unit sizes and more affordable price ranges, without compromising estate quality and overall development standards. These adjustments were not limited to nominal price reductions, but were also implemented through flexible payment schemes, limited promotional offers, and product configurations that are more aligned with the financial capacity and consumption patterns of younger homebuyers.

Untuk memastikan daya saing harga tetap terjaga, Perseroan melibatkan konsultan independen, baik internasional maupun domestik, dalam melakukan evaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga. Pendekatan ini bertujuan agar harga yang ditetapkan tetap mencerminkan kondisi pasar yang wajar, menjaga posisi kompetitif proyek Perseroan, serta mendukung pencapaian target penjualan secara berkelanjutan.

Pangsa Pasar

Dalam peta persaingan industri properti nasional, Perseroan beroperasi terutama pada segmen hunian kelas menengah hingga menengah atas, dengan portofolio proyek yang tersebar di berbagai kota besar di Indonesia. Karakteristik segmen ini menyebabkan dampak kebijakan stimulus pemerintah, seperti insentif pajak tertentu, tidak sepenuhnya dirasakan secara optimal dibandingkan pengembang yang berfokus pada segmen menengah ke bawah. Meskipun demikian, Perseroan tetap mempertahankan posisi yang kompetitif melalui diferensiasi produk, kualitas kawasan, serta reputasi merek yang telah terbangun.

Pangsa pasar Perseroan dijaga melalui fokus pada proyek-proyek unggulan yang telah memiliki basis permintaan yang kuat serta lokasi strategis dengan fundamental pasar yang relatif stabil. Dalam kondisi pasar yang selektif, Perseroan tidak berorientasi pada perluasan pangsa pasar secara agresif, melainkan pada penguatan posisi di segmen inti yang memiliki ketahanan permintaan. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan untuk menjaga konsistensi penjualan pemasaran sekaligus mempertahankan nilai jangka panjang dari portofolio aset yang dimiliki.

PERBANDINGAN PROYEKSI AWAL TAHUN DENGAN REALISASI

Dengan kondisi pasar properti sepanjang tahun 2025 yang belum sepenuhnya pulih, realisasi kinerja Perseroan berada di bawah target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh melemahnya permintaan pada beberapa segmen utama, terbatasnya peluncuran proyek baru, serta dinamika industri yang masih dalam fase penyesuaian pasca periode ekspansi sebelumnya.

Di tengah kondisi tersebut, Perseroan tetap menjaga fundamental usaha melalui pengendalian biaya, optimalisasi portofolio proyek, serta penguatan kontribusi pendapatan berulang. Hal ini tercermin dari kemampuan Perseroan dalam mempertahankan margin laba kotor

To ensure pricing competitiveness, the Company engaged independent consultants, both international and domestic, to periodically evaluate its marketing and pricing strategies. This approach was intended to ensure that pricing levels remain reflective of prevailing market conditions, maintain the competitive positioning of the Company's projects, and support the achievement of sustainable sales targets.

Market Share

Within the competitive landscape of the national property industry, the Company primarily operates in the middle to upper-middle housing segment, with a portfolio of projects located across major cities in Indonesia. The characteristics of this segment resulted in limited direct benefits from certain government stimulus policies, such as the extension of Value-Added Tax borne by the Government (PPN DTP), compared with developers that focus on lower-to middle-income segments. Nevertheless, the Company continued to maintain a competitive position through product differentiation, estate quality, and a well-established brand reputation.

The Company's market share is maintained through a focus on flagship projects that have strong demand fundamentals and strategic locations. In selective market conditions, the Company does not pursue aggressive market share expansion but instead prioritizes strengthening its position within core segments that demonstrate demand resilience. This approach enables the Company to maintain consistency in marketing sales while preserving the long-term value of its asset portfolio.

COMPARISON BETWEEN INITIAL PROJECTIONS AND ACTUAL RESULTS

Amid property market conditions in 2025 that had not yet fully recovered, the Company's performance realization fell below the targets set at the beginning of the year.This decline was primarily driven by weaker demand across several key segments, limited new project launches, and ongoing industry adjustments following the previous expansion phase.

Despite these conditions, the Company maintained its business fundamentals through cost control, portfolio optimization, and strengthening recurring revenues contributions. This is reflected in the Company's ability to sustain its gross profit margin above the targeted level,

Kinerja Keuangan
Financial Performance

di atas target yang ditetapkan serta menjaga struktur permodalan yang tetap sehat melalui pengelolaan utang yang lebih disiplin.

while maintaining a sound capital structure through more disciplined debt management.

Indikator Indicators	Target 2025 2025 Targets	Realisasi 2025 2025 Realization
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and revenues	Rp4,0 triliun | trillion	Rp3.566,3 miliar | billion
Marjin laba kotor Gross profit margin	40%	41,3%.
Struktur modal Capital structure	Menjaga rasio gearing tetap berada pada tingkat wajar sebagai upaya memastikan struktur modal yang sehat Maintaining the gearing ratio at a reasonable level as an effort to ensure a healthy capital structure	Rasio gearing turun karena pinjaman bersih turun 2,9% dan ekuitas turun 0,8%. The gearing ratio decreased as net debt fell by 2.9% and equity fell by 0.8%.
Marketing Sales Marketing Sales	Rp1,7 triliun | trillion	Rp1,4 triliun | trillion

Proyeksi Tahun 2026

Memasuki tahun 2026, Perseroan menetapkan target kinerja yang lebih moderat dan realistis, dengan mempertimbangkan kondisi pasar yang masih menantang namun mulai menunjukkan potensi perbaikan secara bertahap. Strategi Perseroan difokuskan pada peningkatan profitabilitas melalui efisiensi biaya, optimalisasi penjualan unit siap jual, serta penguatan pendapatan berulang. Selain itu, Perseroan juga akan mendorong percepatan penyelesaian proyek *existing* guna menangkap peluang permintaan yang mulai pulih secara selektif.

2026 Projections

Entering 2026, the Company has set more moderate and realistic performance targets, taking into account market conditions that remain challenging but are beginning to show gradual signs of improvement. The Company's strategy is focused on enhancing profitability through cost efficiency, optimizing the sales of completed inventory, and strengthening recurring revenue streams. In addition, the Company will accelerate the completion of existing projects to capture selectively recovering demand.

Indikator Indicators	Target 2026 2026 Targets
Penjualan dan pendapatan usaha | Sales and revenues	Rp3,7 triliun | trillion
Marjin laba kotor | Gross profit margin	40%
Struktur modal | Capital structure	Menjaga rasio gearing tetap berada pada tingkat wajar sebagai upaya memastikan struktur modal yang sehat Maintaining the gearing ratio at a reasonable level as an effort to ensure a healthy capital structure
Marketing Sales | Marketing Sales	Rp1,5 triliun | trillion

DIVIDEN SELAMA 2 (DUA) TAHUN BUKU TERAKHIR

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan Perseroan tanggal 15 Mei 2025 dan 30 Mei 2024, dari laba bersih Perseroan tahun buku 2024 dan 2023, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan.

DIVIDENDS IN THE LAST 2 (TWO) FISCAL YEARS

Based on the resolution of the Company's Annual GMS dated May 15, 2025 and May 30, 2024, from the Company's net profit for the 2024 and 2023 financial years, the Company did not distribute dividends to the Company's shareholders.

INFORMASI MENGENAI EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa ekspansi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/ modal.

Namun demikian, Perseroan melalui entitas anak melakukan transaksi divestasi berupa penjualan seluruh kepemilikan saham pada salah satu entitas anak, yaitu PT KPP, kepada pihak ketiga. Transaksi ini mencakup penjualan sebanyak 3.361.370 lembar saham atau setara dengan 100% kepemilikan, dengan nilai imbalan yang diterima sebesar Rp539,9 miliar.

Sehubungan dengan transaksi tersebut, Perseroan mencatat keuntungan yang disajikan dalam pos keuntungan lainnya (neto) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Transaksi ini merupakan bagian dari upaya Perseroan dalam mengelola dan mengoptimalkan portofolio investasi.

INFORMATION ON EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION/ MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2025, the Company did not undertake any corporate actions in the form of expansion, business combination/ merger, acquisition, or debt/ capital restructuring.

However, the Company, through its subsidiary, carried out a divestment transaction involving the sale of its entire shareholding in one of its subsidiaries, PT KPP, to third parties. The transaction involved the sale of 3,361,370 shares, representing 100% ownership, with total consideration received amounting to IDR539.9 billion.

In relation to this transaction, the Company recognized a gain presented under “Other gains (net)” in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This transaction forms part of the Company’s efforts to manage and optimize its investment portfolio.

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL, TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI, ATAU TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Transaksi Material

Tidak terdapat transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha di sepanjang tahun 2025.

Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan

Selama tahun buku 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Transaksi Afiliasi/Pihak Berelasi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi usaha maupun non-usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pihak berelasi tersebut merupakan entitas yang memiliki hubungan dengan Perseroan baik melalui kepemilikan langsung maupun tidak langsung, hubungan pengendalian, maupun berada di bawah pengendalian pihak yang sama.

INFORMATION REGARDING MATERIAL TRANSACTIONS, TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES, OR TRANSACTIONS CONTAINING A CONFLICT OF INTEREST

Material Transaction

There were no material transactions as defined in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities throughout 2025.

Transactions Involving Conflict of Interest

During the 2025 financial year, the Company did not conduct any transactions involving conflicts of interest as regulated under the prevailing laws and regulations in the capital market sector.

Affiliated/Related Party Transactions

In conducting its business activities, the Company engages in both operational and non-operational transactions with related parties. These related parties are entities that have relationships with the Company either through direct or indirect ownership, control relationships, or entities under common control.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dalam kegiatan usaha normal Perseroan dan bertujuan untuk mendukung kelancaran operasional serta kegiatan usaha Perseroan. Penetapan harga dan persyaratan transaksi antara Perseroan dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mempertimbangkan prinsip kewajaran dan praktik usaha yang berlaku.

Seluruh transaksi afiliasi yang dilakukan Perseroan merupakan transaksi yang bersifat rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan dalam rangka mendukung kegiatan usaha Perseroan serta menghasilkan pendapatan usaha.

Pelaksanaan transaksi afiliasi Perseroan dilakukan dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, termasuk ketentuan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Informasi mengenai nama pihak berelasi, sifat hubungan, saldo dan transaksi signifikan telah diungkapkan dalam Catatan 38: Sifat dan Transaksi Pihak-Pihak Berelasi, Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menjadi bagian dari buku Laporan Tahunan ini.

Pernyataan Direksi atas Pelaksanaan Transaksi Afiliasi

Direksi menyatakan bahwa seluruh transaksi afiliasi yang dilakukan Perseroan selama tahun buku 2025 telah melalui prosedur dan mekanisme pengendalian internal yang memadai. Prosedur tersebut dilaksanakan untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum serta memenuhi prinsip kewajaran (*arm's length principle*), sehingga tidak merugikan Perseroan maupun pemegang saham minoritas.

Peran Dewan Komisaris dan Komite Audit

Dewan Komisaris melalui fungsi pengawasannya, dengan dukungan Komite Audit, melakukan penelaahan terhadap pelaksanaan transaksi afiliasi Perseroan. Penelaahan tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi prinsip *arm's length principle*.

Transactions with related parties are carried out in the normal course of the Company's business and are intended to support the smooth execution of operational activities and business operations. The pricing and terms of transactions between the Company and related parties are determined based on mutual agreement between the parties, taking into account fairness principles and prevailing business practices.

All affiliated transactions conducted by the Company are routine, recurring, and/or ongoing transactions carried out to support the Company's business activities and generate operating revenues.

The implementation of affiliated transactions is carried out in compliance with the prevailing laws and regulations in the capital market sector, including the provisions governing affiliated transactions and conflict of interest transactions as stipulated in POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Information regarding name of related parties, the nature of the relationships, balances and type of significant transactions has been disclosed in Note 38: Nature of Relationship and Transactions with Related Parties, Notes to the Company's Consolidated Financial Statements which are part of this Annual Report.

Statement of The Board of Directors on the Implementation of Affiliated Transactions

The Board of Directors states that all affiliated transactions conducted by the Company during the 2025 financial year have gone through adequate procedures and internal control mechanisms. These procedures are implemented to ensure that affiliated transactions are conducted in accordance with generally accepted business practices and comply with the arm's length principle, so as not to harm the Company or minority shareholders.

Role Of The Board Of Commissioners and The Audit Committee

The Board of Commissioners, through its supervisory function and with the support of the Audit Committee, reviews the implementation of the Company's affiliated transactions. This review is conducted to ensure that such transactions have been carried out in accordance with the applicable laws and regulations and comply with the arm's length principle.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam melakukan evaluasi atas kewajaran transaksi serta memastikan bahwa mekanisme pengendalian internal dan prosedur yang diterapkan Perseroan telah memadai untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan transaksi afiliasi.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners in evaluating the fairness of such transactions and ensuring that the internal control mechanisms and procedures implemented by the Company are adequate to maintain transparency and accountability in the execution of affiliated transactions.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2025, tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh pada kegiatan usaha Perseroan.

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

There were no changes to laws and regulations that affect the Company's business activities in 2025.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Pada tahun buku 2025, Perseroan telah menerapkan standar akuntansi keuangan (SAK) terbaru serta amendemen dan penyesuaian terhadap SAK yang mulai berlaku efektif sejak 1 Januari 2025. Penerapan standar dan perubahan tersebut merupakan bagian dari upaya Perseroan untuk memastikan bahwa penyusunan laporan keuangan senantiasa sesuai dengan perkembangan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, penerapan standar, amendemen, dan penyesuaian SAK tersebut tidak memberikan dampak material terhadap kinerja keuangan maupun posisi keuangan Perseroan. Dengan demikian, tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang memengaruhi penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tahun 2025.

Selain itu, hingga tanggal penerbitan laporan keuangan, terdapat beberapa standar dan amendemen SAK yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, yang akan mulai diterapkan pada periode mendatang. Perseroan masih melakukan evaluasi atas potensi dampak dari penerapan standar-standar tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

In the 2025 financial year, the Company adopted new Financial Accounting Standards (SAK), as well as amendments and improvements to existing standards that became effective on January 1, 2025. The adoption of these standards reflects the Company's commitment to ensuring that its financial statements are prepared in accordance with the prevailing accounting standards in Indonesia.

Based on management's assessment, the implementation of these new standards, amendments, and improvements did not have a material impact on the Company's financial performance or financial position. Accordingly, there were no significant changes in accounting policies affecting the presentation of the consolidated financial statements in 2025.

In addition, as of the date of issuance of the financial statements, there are several new standards and amendments that have been issued but are not yet effective and will be implemented in future periods. The Company is currently evaluating the potential impact of these standards on its consolidated financial statements as a whole.



05

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance



Perseroan menempatkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/"GCG") sebagai fondasi utama yang terintegrasi dengan aspek lingkungan dan sosial dalam kerangka ESG, sehingga setiap pengambilan keputusan, pengelolaan risiko, dan penetapan arah strategis dilakukan untuk mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

The Company places Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental pillar integrated with environmental and social aspects within the ESG framework, ensuring that decision-making, risk management, and strategic direction are aligned to support sustainable business growth.

Sebagai perusahaan pengembang properti dan pengelola kawasan dengan karakteristik usaha yang kompleks, Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan fondasi utama dalam menjaga keberlangsungan usaha. Dinamika siklus pengembangan proyek jangka panjang, proses perizinan, serta keterlibatan berbagai pemangku kepentingan menuntut adanya sistem tata kelola yang tidak hanya kuat, tetapi juga adaptif terhadap perubahan lingkungan bisnis dan regulasi.

Sejalan dengan komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan, aspek tata kelola ditempatkan sebagai bagian yang terintegrasi dalam aspek ESG. Perseroan memandang bahwa GCG memiliki peran yang sama pentingnya dengan pengelolaan aspek lingkungan dan sosial dalam memastikan terciptanya nilai jangka panjang. Oleh karena itu, prinsip-prinsip GCG tidak hanya menjadi pedoman dalam pengelolaan organisasi, tetapi juga menjadi landasan dalam mengintegrasikan ESG ke dalam strategi dan operasional Perseroan.

Penerapan GCG di Perseroan dilaksanakan melalui struktur tata kelola yang jelas, dengan pembagian peran dan tanggung jawab antara Direksi, Dewan Komisaris, serta fungsi pendukung lainnya. Untuk memperkuat efektivitas pelaksanaan fungsi Direksi, Perseroan juga membentuk sejumlah komite pendukung, yakni Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi, yang berperan dalam memastikan pengambilan keputusan berjalan lebih terukur, akuntabel, dan selaras dengan strategi Perseroan. Melalui kerangka tata kelola tersebut, Perseroan memastikan bahwa setiap proses pengambilan keputusan, pengelolaan risiko, serta perencanaan strategis telah mempertimbangkan aspek keberlanjutan secara menyeluruh.

PEDOMAN GCG

Untuk memastikan penerapan GCG berjalan secara efektif dan konsisten, Perseroan menetapkan pedoman GCG yang komprehensif, baik di tingkat Perseroan maupun entitas anak. Pedoman ini menjadi acuan bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya dalam pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

As a property developer and township manager with complex business characteristics, the Company recognizes that the implementation of GCG serves as a fundamental pillar in sustaining its business continuity. The long-term nature of project development cycles, regulatory processes, and the involvement of multiple stakeholders require a governance system that is not only robust, but also adaptive to changes in the business and regulatory environment.

In line with the Company's commitment to implementing sustainability principles, governance is positioned as an integral component within ESG aspects. The Company views GCG as equally important as environmental and social management in ensuring long-term value creation. Accordingly, GCG principles serve not only as guidelines for organizational management, but also as the foundation for integrating ESG considerations into the Company's strategy and operations.

The implementation of GCG within the Company is carried out through a clear governance structure, with well-defined roles and responsibilities among the BOD, the BOC, and supporting functions. To enhance the effectiveness of the BOD's functions, the Company has also established several supporting committees, namely the Budget Committee, the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD), the Performance Committee, and the Investigative Audit Committee, which play a role in ensuring that decision-making processes are more structured, accountable, and aligned with the Company's strategy. Through this governance framework, the Company ensures that decision-making processes, risk management, and strategic planning have comprehensively incorporated sustainability considerations.

GCG GUIDELINES

To ensure that the implementation of GCG is carried out effectively and consistently, the Company adopts comprehensive GCG guidelines at both the Company and subsidiary levels. These guidelines serve as a reference for all personnel of the Company in carrying out their roles and responsibilities in managing the business in accordance with good corporate governance principles.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

GCG GUIDLINES

01
Pedoman APL tentang Kode Etika Perilaku Bisnis, Edisi 2 - Januari 2019
APL Guidelines concerning Code of Ethical Business Conduct, 2nd Edition - January 2019

02
Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (Board Manual), tanggal 8 Desember 2015
Board Manual, dated December 8, 2015

03
Piagam Komite Audit, berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011
Audit Committee Charter, based on BOC Decision dated January 28, 2011

04
Piagam Audit Internal, ditetapkan pada 28 Januari 2011
Internal Audit Charter, issued on January 28, 2011

05
Pedoman APL No. PB-APL-01 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Whistleblowing System), ditetapkan pada 22 November 2011
APL Guidelines No. PB-APL-01 concerning Violation Reporting and Investigation (whistleblowing system), issued on November 22, 2011

06
Peraturan Perusahaan PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2023)
Company Regulations of PT Agung Podomoro Land Tbk (2023 edition)

Sosialisasi Kebijakan GCG
Dissemination of GCG Guidelines



Perseroan secara berkala melaksanakan sosialisasi dan internalisasi pedoman serta kebijakan GCG, termasuk Kode Etika Perilaku Bisnis serta Whistleblowing System, kepada seluruh insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, hingga seluruh karyawan. Upaya ini dilakukan untuk memastikan pemahaman yang menyeluruh serta penerapan yang konsisten di seluruh lingkungan Perseroan. Sosialisasi antara lain dilakukan melalui program orientasi bagi karyawan baru, serta penyampaian informasi dan penguatan pesan secara berkala melalui portal internal Perseroan.

The Company periodically conducts the dissemination and internalization of GCG guidelines and policies, including the Code of Ethics and Business Conduct as well as the Whistleblowing System, to all Company personnel, ranging from the BOC and BOD to all employees. This initiative is aimed at ensuring a comprehensive understanding and consistent implementation across the Company. Such dissemination is carried out, among others, through employee orientation programs for new hires, as well as through regular communication and reinforcement of key messages via the Company's internal portal.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") merupakan organ tertinggi dalam Perseroan yang memiliki hak dan kewenangan yang tidak dimiliki oleh Direksi maupun Dewan Komisaris, dengan tetap memperhatikan batasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

The General Meeting of Shareholders ("GMS") is the highest governing body of the Company, holding rights and authorities not vested in the Board of Directors or the Board of Commissioners, subject to the limitations set forth in the prevailing laws and regulations and/or the Company's Articles of Association.

RUPS YANG DISELENGGARAKAN PADA TAHUN BUKU 2025

Pada tahun buku 2025 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2024 pada Kamis, 15 Mei 2025, bertempat di Ruang D'Capital, Lantai 29 Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("RUPS di Tahun 2025").

Informasi Mengenai Keputusan RUPS di Tahun 2025 Dan Realisasinya *)

(1) Seluruh keputusan RUPS di tahun 2025 telah direalisasikan pada tahun buku 2025.
(2) Tidak terdapat keputusan RUPS di tahun 2025 yang belum direalisasikan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara dalam RUPS di Tahun 2025

Untuk melakukan perhitungan suara dalam pelaksanaan RUPS Tahunan tersebut di atas, Perseroan menggunakan pihak independen, yaitu: PT Datindo Entrycom yang adalah Biro Administrasi Efek dari Perseroan.

Risalah RUPS di Tahun 2025

Risalah RUPS di Tahun 2025 Perseroan diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yaitu: Akta Berita Acara Rapat No. 60 tanggal 15 Mei 2025.

GMS CONDUCTED IN 2025 FISCAL YEAR

In 2025 fiscal year the Company conducted 1 (one) time of Annual GMS for 2024 fiscal year on Thursday, May 15, 2025, at D'Capital Room 29th Floor Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("GMS in 2025").

Information Regarding Resolutions of The GMS In 2025 and Their Implementations *)

(1) All resolution of the GMS in 2025 have been implemented in 2025 fiscal year.
(2) There are no resolutions of the GMS in 2025 that have not yet been implemented.

Independent Party for Vote Counting at The GMS in 2025

To calculate votes in the Annual GMS above, the Company used independent party, namely: PT Datindo Entrycom which is the Securities Administration Bureau of the Company.

Minutes of The GMS in 2025

The minutes of the GMS in 2025 of the Company was notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City, namely: Deed of Minutes of Meeting No. 60 dated May 15, 2025.

Rapat Umum Pemegang Saham
— General Meeting of Shareholders

RUPS YANG DISELENGGARAKAN PADA TAHUN 2024 (SATU TAHUN SEBELUM TAHUN BUKU 2025)

Pada tahun buku 2024 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2023 pada Kamis, 30 Mei 2024, bertempat di Ruang D'Capital, Lantai 29 Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("RUPS di Tahun 2024").

Informasi Mengenai Keputusan RUPS di Tahun 2024 (Satu Tahun Sebelum Tahun Buku 2025) dan Realisasinya

(1) Tidak terdapat keputusan RUPS di Tahun 2024 yang direalisasikan pada tahun buku 2025.
(2) Tidak terdapat keputusan RUPS di Tahun 2024 yang belum direalisasikan. Seluruh keputusan RUPS di tahun 2024 telah direalisasikan pada tahun buku 2024.

*) Keputusan RUPS di Tahun 2025 dan Realisasinya

GMS CONDUCTED IN 2024 (ONE YEAR PRIOR TO 2025 FISCAL YEAR)

In 2024 fiscal year the Company conducted 1 (one) Annual GMS for 2023 fiscal year on Thursday, May 30, 2024, at D'Capital Room 29th Floor Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("GMS in 2024").

Information Regarding Resolutions of The GMS in 2024 (One Year Prior To 2025 Fiscal Year) and Their Implementation

(1) There are no resolutions of the GMS in 2024 which were implemented in 2025 fiscal year.
(2) There are no resolutions of the GMS in 2024 which have not yet been implemented. All resolutions of the GMS in 2024 have been implemented in 2024 fiscal year.

*) Resolutions of the GMS in 2025 and Their Implementation

Mata Acara Agenda	**Keputusan** Resolution	**Realisasi** Implementation
1.	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2024 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 (Auditan). 2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya sepanjang tahun buku 2024, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2024 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 (Auditan). 1. Approve and ratify the Company's 2024 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2024 (Audited). 2. Granting full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to each Member of the Board of Directors and Member of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken throughout the 2024 fiscal year, as long as the actions are reflected in the Company's 2024 Annual Report, which includes the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended 31 December 2024 (Audited).	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2025 (langsung berlaku). Have been implemented in 2025 fiscal year (effective immediately).
2.	1. Menyetujui dan menetapkan penggunaan "Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku 2024 sebagai berikut: i. Sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, dan penggunaan cadangan dimaksud akan sesuai dengan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan. ii. Selebihnya sebesar Rp628.862.480.807,- (enam ratus dua puluh delapan miliar delapan ratus enam puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu delapan ratus tujuh Rupiah) akan dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan. 2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penggunaan "Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" Perseroan untuk tahun buku 2024 tersebut, sesuai ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2025.

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Implementation
	1. Approve and determine the use of "Profit for the Year Attributable to Equity Holders of the Parent" for the 2024 fiscal year as follows: i. An amount of IDR5,000,000,000.- (five billion Rupiah) is set aside as a reserve to fulfill the provisions of Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, as partially amended by Law No. 6 of 2023 on the Enactment of Governing Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation Law into a Law, and the use of the such reserve will be in accordance with Article 23 of the Company's Articles of Association. ii. The remaining amount of IDR628,862,480,807.- (six hundred twenty eight billion eight hundred sixty two million four hundred eighty thousand eight hundred seven Rupiah) will be recorded to increase the retained earnings to support the Company's business activities. 2. Granting power and authority to the Company's Board of Directors to carry out all and any necessary actions in connection with the use of the Company's "Profit for the Year Attributable to Equity Holders of the Parent" for the 2024 fiscal year, in accordance with the provisions and/or applicable laws and regulations.	Have been implemented in 2025 fiscal year.
3.	Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: 1. i. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar dan tercatat dalam daftar Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang aktif pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2025, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan. ii. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut. 2. i. Memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau peraturan OJK, serta menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan. ii. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.	Dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit, Dewan Komisaris, melalui surat tanggal 12 November 2025 kepada Direksi, melakukan penunjukan kepada Riki Afrianof, CPA (AP yang bertindak sebagai rekan perikatan) dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2025. Surat Perikatan Audit antara Perseroan dengan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan tertanggal 17 November 2025. Perseroan telah menyampaikan laporan tentang penunjukan AP dan KAP tersebut, beserta dokumen-dokumen pendukungnya, melalui SPE-IDXnet Form E016A No. 037/APLN/XI/2025 tentang Penyampaian Laporan AP dan/atau KAP Jasa audit atas informasi keuangan historis Tahunan pada tanggal 27 November 2025.
	Approved to grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to: 1. i. Appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered and recorded in the list of active Public Accountants and Public Accounting Firms in the OJK who will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2025 fiscal year, taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee. ii. Granting power and authority to the Company's Board of Directors to determine other requirements, including honorarium in the engagement agreement in connection with the appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm. 2. i. Dismissing the Public Accountant and/or Public Accounting Firm in the event that the Public Accountant and/or Public Accounting Firm is unable to carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable laws and regulations, including regulations in the capital market sector, Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations, and appointing a replacement Public Accountant and/or Public Accounting Firm, taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee. ii. Granting power and authority to the Company's Board of Directors to determine other requirements, including honorarium in the engagement agreement in connection with that appointment of a replacement Public Accountant and/or Public Accounting Firm.	Taking into account the recommendations of the Audit Committee, the BOC, through a letter dated November 12, 2025, to the BOD, appointed Riki Afrianof, CPA (the AP acting as signing partner) and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2025 fiscal year. The Audit Engagement Letter between the Company and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan was dated November 17, 2025. The Company has submitted a report on the appointment of the AP and KAP, along with supporting documents, through SPE-IDXnet Form E016A No. 037/APLN/XI/2025 concerning Report on Submission of AP and/or KAP for Audit Services on Annual Historical Financial Information on November 27, 2025.

Rapat Umum Pemegang Saham
— General Meeting of Shareholders

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Implementation
4.	1. Menyetujui untuk: i. memberhentikan dengan hormat para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu: · Bapak Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama, · Bapak Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama, · Bapak Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur, · Ibu Miarni Ang sebagai Direktur, · Bapak Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur, · Bapak Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, dan · Bapak Indaryono sebagai Komisaris; ii. menerima pengunduran diri dari Bapak Anak Agung Mas Wirajaya selaku Direktur Perseroan; dengan ucapan terima kasih atas pengabdiannya selama menjabat sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas semua tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukannya selama menjabat sepanjang tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan. 2. Menyetujui untuk mengangkat kembali nama-nama di bawah ini sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu: · Bapak Bacelius Ruru sebagai Direktur Utama, · Bapak Noer Indradjaja sebagai Wakil Direktur Utama, · Bapak Cesar M. Dela Cruz sebagai Direktur, · Ibu Miarni Ang sebagai Direktur, · Bapak Paul Christian Ariyanto sebagai Direktur, · Bapak Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi sebagai Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen, dan · Bapak Indaryono sebagai Komisaris, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah pengangkatan mereka dalam Rapat ini, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu, dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang baru tersebut di atas dalam suatu Akta Notaris, dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan, sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang.	Keputusan RUPS ini sudah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 88 tanggal 26 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Implementation
	1. Agree to: i. honorably dismiss the members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, namely: · Mr. Bacelius Ruru as President Director, · Mr. Noer Indradjaja as Vice President Director, · Mr. Cesar M. Dela Cruz as Director, · Mrs. Miarni Ang as Director, · Mr. Paul Christian Ariyanto as Director, · Mr. Lieutenant General TNI (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner concurrently Independent Commissioner, and · Mr. Indaryono as Commissioner; ii. accept the resignation of Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director of the Company; with gratitude for their dedication during their term of office and at the same time granting full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) for all management and supervisory actions carried out during their term of office as long as they are reflected in the Company's annual reports and financial statements. 2. Approved to reappoint the following names as members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, namely: · Mr. Bacelius Ruru as President Director, · Mr. Noer Indradjaja as Vice President Director, · Mr. Cesar M. Dela Cruz as Director, · Mrs. Miarni Ang as Director, · Mr. Paul Christian Ariyanto as Director, · Mr. Lieutenant General TNI (Ret.) Sofian Effendi as President Commissioner concurrently Independent Commissioner, and · Mr. Indaryono as Commissioner, for a period of 5 (five) years from the closing of this Meeting, or until the closing of the fifth Annual GMS after their appointment at this Meeting, without reducing the right of the GMS to dismiss them at any time, and with due regard to the provisions of applicable laws and regulations. 3. Granting power to the Company's Board of Directors to state the resolution regarding the composition of the new members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners as mentioned above in a Notarial Deed, and for that purpose is authorized to appear before a Notary, sign deeds, documents or letters, and take every actions necessary to achieve the above purpose without exception, while also notifying the relevant authorities of the changes.	The resolution of the GMS has been stated in the Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 88 dated May 26, 2025 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.
5.	1. Menyetujui untuk menetapkan penyesuaian/kenaikan maksimum 5% atas remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2025, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan. 2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan pada tahun buku 2025. 1. Approve to determine a maximum adjustment/increase of 5% to the remuneration of each member of the Company's Board of Commissioners in the 2025 fiscal year, while still taking into account the Company's financial condition. 2. Approve to grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to determine the remuneration for each member of the Company's Board of Directors in the 2025 fiscal year.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2025. Have been implemented in 2025 fiscal year.

Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan organ Perseroan yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab penuh dalam menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud serta tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The BOD is a corporate organ vested with full authority and responsibility for managing the Company in the best interests of, and in accordance with, the Company's purposes and objectives as stipulated in the Company's Articles of Association.

TUGAS, WEWENANG, DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Direksi mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Direksi adalah organ Perseroan yang menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran dasar, dan berwenang menjalankan pengurusan tersebut dengan kebijakan yang dipandang tepat dalam batas sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.

Kewenangan Direksi, antara lain:

- Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan sesuai maksud dan tujuan Perseroan serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan pembatasan beberapa tindakan tertentu yang dilakukan Direksi harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan, atau memerlukan persetujuan RUPS terlebih dahulu;
- Menetapkan kebijakan yang dipandang tepat dalam menjalankan kepemimpinan dan kepengurusan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar;

DUTIES, AUTHORITIES, AND RESPONSIBILITIES OF THE BOD

Duties, authorities, and responsibilities of the BOD refer to the Company's Articles of Association, Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual), POJK No. 33/2014, and Company Law.

The BOD is an organ of the Company that carries out the management of the Company for the interests of the Company in accordance with the intent and objectives of the Company as set out in the Articles of Association and is authorized to carry out such management with policies deemed appropriate within the limits as determined in laws and regulations and/or the Articles of Association.

Authorities of the BOD includes:

- Representing the Company inside and outside the court on all matters and in all events, binding the Company with other parties and other parties with the Company, and carrying out all actions, both regarding management and ownership in accordance with the intent and objectives of the Company and in accordance with the provisions of applicable laws and regulations, with the limitation those certain actions taken by the BOD must have written approval from the Company's BOC, or require prior approval from the GMS;
- Determining policies which are deemed appropriate in carrying out the leadership and management of the Company, in accordance with the intent and objectives set out in the Articles of Association;

- Membentuk komite dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengurusan Perseroan;
- Mengatur ketentuan-ketentuan tentang kekaryawanan Perseroan;
- Memanfaatkan saran profesional atau konsultan independen; dan
- Menetapkan dan menyesuaikan struktur organisasi Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi, antara lain:

- Melakukan pengurusan atas Perseroan dan menjalankan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Membuat dan menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
- Menyusun Laporan Tahunan Perseroan dengan bentuk dan isi yang sesuai sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menyampaikan Laporan Tahunan kepada otoritas dan institusi terkait lainnya sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku, serta memastikan ketersediaan Laporan Tahunan bagi para pemegang saham pada tanggal pemanggilan RUPS Tahunan;
- Membuat Laporan Keuangan berkala yang penyusunan dan penyajiannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; menyampaikan Laporan Keuangan berkala tersebut kepada otoritas dan institusi terkait lainnya serta mengumumkannya kepada publik, sesuai ketentuan yang berlaku;
- Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar di dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan Perseroan, dan memastikan keputusan RUPS dilaksanakan;
- Melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan, sesuai ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut;

- Forming committees in order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities in managing the Company;
- Regulating provisions regarding the Company's employees;
- Utilizing professional advice or independent consultants; and
- Determining and adjusting the Company's organizational structure.

Duties and Responsibilities of the BOD, among others:

- Manage the Company and carry out the Company's business activities in accordance with the Articles of Association and the provisions of applicable laws and regulations;
- Prepare and submit annual work plan which also includes the Company's annual budget to the BOC for approval, prior to the beginning of the upcoming fiscal year;
- Prepare the Company's Annual Report in the form and content as determined by applicable laws and regulations, submit the Annual Report to authorities and other relevant institutions in accordance with applicable regulations and provisions, submit the Annual Report to authorities and other relevant institutions in accordance with applicable regulations and provisions, and ensure the availability of the Annual Report for shareholders on the date of the Annual GMS invitation;
- Prepare periodic Financial Statements which preparation and presentation are in accordance with applicable laws and regulations; submit the periodic Financial Statements to authorities and other relevant institutions and announce them to the public, in accordance with applicable provisions;
- Hold the Annual GMS and other GMS as regulated in laws and regulations and the Articles of Association in carrying out the duties and responsibilities for the management of the Company, and ensure that the resolutions of the GMS are implemented;
- Report to OJK on ownership and any changes in ownership of the Company's shares, in accordance with the provisions governing such matters;

Direksi
Board of Directors

- Melakukan evaluasi terhadap kinerja tahunan (suatu tahun buku) komite yang mendukung tugas Direksi pada triwulan pertama tahun buku berikutnya; dan
- Mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 kali dalam setiap bulan, dan rapat bersama dengan Dewan Komisaris paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan.

- Evaluate the annual performance (of a fiscal year) of the committees that support the BOD's duties at the first quarter of the following fiscal year; and
- Hold regular BOD meetings at least once a month, and joint meetings with BOC at least once every 4 months.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-masing Anggota Direksi

Duties and Responsibilities of Each Member of the BOD



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Bertindak sebagai pimpinan eksekutif, bertanggung jawab atas perencanaan dan penetapan strategi Perseroan sesuai dengan visi dan misi yang telah vditetapkan, serta mengoordinasikan dan mengarahkan keseluruhan proses pengurusan dan pengelolaan Perseroan agar berjalan sejalan dengan strategi usaha dan kebijakan yang berlaku. Selain itu, memimpin rapat Direksi, mengarahkan jalannya diskusi menuju tercapainya konsensus, mengambil keputusan final apabila rapat Direksi belum menghasilkan keputusan, serta merumuskan dan menyampaikan kesimpulan atas kebijakan, keputusan, dan tindakan yang ditetapkan dalam rapat.

Sebagai Direktur Utama, bersama dengan 1 (satu) orang Wakil Direktur Utama atau 1 (satu) orang Direktur, berhak dan berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Selain itu, bersama dengan Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan, menandatangani Surat Pernyataan Direksi mengenai Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan.

Acting as the Chief Executive, responsible for formulating and determining the Company's strategy in line with its vision and mission, as well as coordinating and directing the overall management and operations of the Company to ensure alignment with established business strategies and policies. In addition, chairs BOD meetings, guides discussions toward consensus, makes final decisions when consensus cannot be reached, and articulates and concludes the policies, decisions, and actions agreed upon in the meetings.

As the President Director, jointly with 1 (one) Vice President Director or 1 (one) Director, is authorized to act for and on behalf of the BOD and represent the Company. Furthermore, together with the Director overseeing accounting or finance, signs the BOD's Statement of Responsibility for the Financial Statements.



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Bertanggung jawab atas pengelolaan Direktorat SDM dan Direktorat Urusan Umum, termasuk memastikan aspek pengamanan di seluruh unit bisnis, antara lain melalui pembinaan hubungan yang baik dengan tokoh masyarakat di sekitar wilayah operasional. Selain itu, mengoordinasikan penanganan perkara litigasi hukum yang melibatkan Perseroan dan seluruh unit bisnis hingga tercapainya kepastian hukum, serta melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Sebagai Wakil Direktur Utama, bersama dengan Direktur Utama atau dengan 1 (satu) orang Direktur, berhak dan berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Responsible for overseeing the Human Resources Directorate and the General Affairs Directorate, including ensuring security across all business units, among others by fostering good relationships with community leaders in surrounding areas. In addition, coordinates the handling of legal litigation cases involving the Company and all business units until legal certainty is achieved, and carries out other special assignments as delegated by the President Director.

As the Vice President Director, jointly with the President Director or with 1 (one) Director, is authorized to act for and on behalf of the BOD and represent the Company.



Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai dengan ketentuan serta standar akuntansi yang berlaku, termasuk memastikan penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal terkait penyajian dan pengungkapan laporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, bertanggung jawab dalam penyusunan anggaran Perseroan serta memberikan rekomendasi terkait penerapan manajemen pendanaan Perseroan.

Dalam pelaksanaan tugasnya, membawahi Direktorat Keuangan & Perbendaharaan dan Akunting, Direktorat Perencanaan Keuangan, fungsi Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta melakukan supervisi terhadap kegiatan di departemen Pasar Modal. Juga melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Sebagai Direktur, bersama dengan 1 (satu) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Selain itu, dalam kapasitasnya sebagai Direktur yang membidangi keuangan dan akuntansi, bersama dengan Direktur Utama menandatangani Surat Pernyataan Direksi mengenai Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan.

Responsible for the implementation of financial and accounting systems in accordance with applicable regulations and accounting standards, including ensuring the preparation and presentation of financial statements that are accurate, complete, and timely, in compliance with capital market regulations governing the presentation and disclosure of financial statements of Issuers or Public Companies. In addition, responsible for the preparation of the Company's budget and providing recommendations on the implementation of the Company's funding management.

In carrying out these duties, oversees the Finance & Treasury and Accounting Directorate, the Financial Planning Directorate, the Corporate Secretary and Investor Relations functions, and supervises activities within the Capital Market department. Also performs other special assignments as delegated by the President Director.

As a Director, jointly with 1 (one) other Director, is authorized to act for and on behalf of the BOD and represent the Company. Furthermore, in the capacity as the Director in charge of finance and accounting, jointly with the President Director, signs the BOD's Statement of Responsibility for the Financial Statements.



Miarni Ang
Direktur
Director

Bertanggung jawab atas penyiapan dan pengelolaan dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi Perseroan dan Entitas Anak, antara lain meliputi penyusunan berita acara dan keputusan rapat pemegang saham serta pengalihan saham. Selain itu, melakukan penelaahan perjanjian dan *due diligence* hukum atas dokumen kontrak/perjanjian antara perusahaan dengan pihak ketiga, termasuk yang terkait dengan rencana dan/atau pelaksanaan transaksi bisnis Perseroan, seperti aksi korporasi, penerbitan obligasi, dan akuisisi.

Dalam pelaksanaan tugasnya, juga bertanggung jawab atas standardisasi sistem dan prosedur hukum serta format perjanjian dengan pemesan atau konsumen sejak tahap awal pemesanan hingga serah terima dan penandatanganan akta jual beli, serta menangani berbagai permasalahan hukum yang melibatkan konsumen. Selain itu, melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Sebagai Direktur, bersama dengan 1 (satu) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Responsible for the preparation and management of legal documents related to the corporate activities of the Company and its Subsidiaries, including, among others, the drafting of minutes and resolutions of shareholders' meetings and share transfers. In addition, conducts contract reviews and legal due diligence on agreements with third parties, including those related to the planning and/or execution of the Company's business transactions, such as corporate actions, bond issuances, and acquisitions.

Also responsible for standardizing legal systems and procedures, as well as agreement templates with customers from the initial booking stage through handover and the execution of sale and purchase deeds, and for handling legal matters involving customers. Furthermore, carries out other special assignments as delegated by the President Director.

As a Director, jointly with 1 (one) other Director, is authorized to act for and on behalf of the BOD and represent the Company.

Direksi
Board of Directors



Paul Christian Aryanto
Direktur
Director

Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek di seluruh unit bisnis dengan memastikan kepatuhan terhadap standar kualitas yang ditetapkan. Selain itu, berperan dalam mengoptimalkan efisiensi biaya pembangunan, memantau pelaksanaan serta progres pembangunan proyek pada setiap unit usaha, serta memastikan penyelesaian proyek sesuai dengan jadwal yang direncanakan dengan hasil yang memenuhi standar kualitas yang ditetapkan. Dalam lingkup tanggung jawabnya, juga menyusun laporan keberlanjutan serta melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Sebagai Direktur, bersama dengan 1 (satu) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Responsible for the implementation of project management systems and work procedures across all business units, ensuring compliance with established quality standards. Also responsible for optimizing construction cost efficiency, monitoring project execution and progress in each business unit, and ensuring project completion in accordance with planned timelines with outputs that meet the required quality standards. Within the scope of responsibilities, also prepares the sustainability report and carries out other special assignments as delegated by the President Director.

As a Director, jointly with 1 (one) other Director, is authorized to act for and on behalf of the BOD and represent the Company.

Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual



Untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG, Perseroan menetapkan Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (Board Manual) tertanggal 8 Desember 2015 sebagai acuan dalam pelaksanaan wewenang dan tanggung jawab Direksi dalam mengelola Perseroan, serta fungsi pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris, guna memastikan pengelolaan Perseroan berjalan sesuai dengan maksud dan tujuan yang diatur dalam Anggaran Dasar.

Board Manual tersebut merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan mengenai peran, tanggung jawab, serta tata hubungan kerja antar anggota Direksi, antar anggota Dewan Komisaris, maupun antara Direksi dan Dewan Komisaris dalam menjalankan pengelolaan Perseroan. Pedoman ini disusun dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum korporasi sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk di bidang pasar modal, Anggaran Dasar Perseroan, serta praktik terbaik GCG. Dengan adanya Board Manual, diharapkan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dapat berjalan secara lebih efektif dan efisien.

To enhance the quality of GCG implementation, the Company has established a Board Manual for the BOD and BOC dated 8 December 2015 as a guideline for the exercise of the BOD's authority and responsibilities in managing the Company, as well as the BOC's supervisory and advisory functions, to ensure that the management of the Company is carried out in accordance with its purposes and objectives as set forth in the Articles of Association.

The Board Manual constitutes a compilation of fundamental principles that provide guidance and direction on the roles, responsibilities, and working relationships among members of the BOD, among members of the BOC, and between the BOD and the BOC in managing the Company. This guideline is developed with reference to corporate law principles as stipulated in the Company Law, applicable laws and regulations including those in the capital market sector, the Company's Articles of Association, and GCG best practices. With the implementation of the Board Manual, the performance of the BOD and BOC is expected to become more effective and efficient.

KEBIJAKAN DAN PELAKSANAAN FREKUENSI RAPAT DIREKSI, RAPAT BERSAMA DEWAN KOMISARIS, DAN TINGKAT KEHADIRAN ANGGOTA DIREKSI DALAM RAPAT TERMASUK KEHADIRAN DALAM RUPS

Kebijakan Rapat Direksi

Sesuai dengan ketentuan dalam *Board Manual*, pelaksanaan rapat Direksi diatur sebagai berikut:

- Rapat Direksi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan.
- Direksi juga menyelenggarakan rapat bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
- Selain itu, Direksi secara rutin mengadakan rapat bersama Manajemen Perseroan dan unit bisnis dalam grup Perseroan untuk melakukan pemantauan atas pencapaian kinerja penjualan dan operasional.
- Jadwal rapat Direksi untuk tahun berikutnya ditetapkan sebelum berakhirnya tahun buku. Di luar jadwal tersebut, rapat dapat diselenggarakan sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi.

POLICY AND IMPLEMENTATION OF FREQUENCY OF BOD MEETINGS, JOINT MEETINGS WITH THE BOC, AND ATTENDANCE RATE OF BOD MEMBERS IN MEETINGS, INCLUDING ATTENDANCE AT THE GMS

Bod Meeting Policy

In accordance with the provisions set out in the Board Manual, the implementation of BOD meetings is governed as follows:

- BOD meetings are convened on a regular basis at least once every month.
- The BOD also holds joint meetings with the BOC at least once every four months.
- In addition, the BOD regularly conducts meetings with Management and business units across the Company's group to monitor sales and operational performance.
- The schedule of BOD meetings for the following year is determined prior to the end of a fiscal year. Outside the predetermined schedule, meetings may be convened at any time as deemed necessary by one or more members of the BOD.

Direksi
Board of Directors

- Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama berhalangan hadir, rapat dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk dalam rapat. Anggota Direksi hanya dapat diwakili oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.

- Rapat Direksi dapat dilaksanakan dan mengambil keputusan yang sah apabila dihadiri oleh lebih dari 50% dari jumlah anggota Direksi.
- Setiap keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara terbanyak, dan dalam hal terjadi jumlah suara yang seimbang, keputusan ditentukan oleh ketua rapat.

Pelaksanaan Rapat Direksi pada Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan dan/atau mengikuti sebanyak 52 rapat, termasuk rapat Direksi, rapat bersama Dewan Komisaris, serta rapat koordinasi dengan Manajemen Perseroan dan unit bisnis dalam grup Perseroan, maupun dengan fungsi pengawasan seperti Internal Audit dan Komite Audit.

Agenda pembahasan dalam rapat Direksi selama tahun 2025 antara lain meliputi:

- Pemantauan kinerja operasional, penjualan, dan implementasi strategi pemasaran Perseroan dan unit bisnis secara berkala;
- Pembahasan Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024 yang telah diaudit, serta laporan keuangan triwulanan tahun buku 2025;
- Pembahasan laporan hasil audit internal secara berkala;
- Persiapan dan pelaksanaan RUPS Tahunan tahun buku 2024;
- Penyusunan dan penyampaian materi paparan publik (*public expose*) tahunan Perseroan;
- Evaluasi kinerja Direksi, dan kinerja serta efektivitas komite-komite pendukung;

- Pembahasan dan persetujuan rencana kerja dan anggaran tahun 2026 setiap unit bisnis dalam grup Perseroan;
- Pembahasan rencana kerja Direksi dan anggaran konsolidasian tahun 2026 Perseroan untuk selanjutnya dibahas bersama dan mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris; serta
- Pembahasan isu-isu strategis lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan usaha Perseroan.

- BOD meetings are chaired by the President Director. In the absence of the President Director, the meeting is chaired by a member of the BOD appointed during the meeting. A member of the BOD may only be represented by another member of the BOD based on a power of attorney.
- BOD meetings may be held and make valid resolutions if attended by more than 50% of the total members of the BOD.
- Resolutions of BOD meetings are made based on deliberation for consensus. In the event that consensus cannot be reached, resolutions are made by majority vote. In the case of a tie, the chairperson of the meeting shall determine the final decision.

Implementation of The BOD Meetings in 2025

Throughout 2025, the BOD conducted and/or attended a total of 52 meetings, including BOD meetings, joint meetings with the BOC, as well as coordination meetings with Management and business units across the Company's group, and meetings involving oversight functions such as Internal Audit and the Audit Committee.

The agenda items discussed during BOD meetings in 2025 included, among others:

- Monitoring of operational performance, sales achievements, and the implementation of marketing strategies of the Company and its business units;
- Review of the audited consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries for the 2024 fiscal year, as well as quarterly financial statements for the 2025 fiscal year;
- Discussion of internal audit reports on a periodic basis;
- Preparation and implementation of the Annual GMS for the 2024 fiscal year;
- Preparation and presentation of the Company's annual public expose materials;
- Evaluation of the performance of the BOD, and the performance as well as the effectiveness of its supporting committees;
- Discussion and approval of the 2026 work plan and budget for each business unit within the Company's group;
- Discussion of the BOD's work plan and the Company's 2026 consolidated budget to be further discussed and approved by the BOC; and

- Discussion of other strategic matters related to the management of the Company's business.

Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Direksi dan Rapat Bersama Dewan Komisaris pada Tahun 2025
Attendance of BOD Members in BOD Meetings and Joint Meetings with The BOC in 2025

Anggota Direksi BOD Members	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Bacelius Ruru	42	80,8%
Noer Indradjaja	40	76,9%
Cesar M. Dela Cruz	52	100%
Miarni Ang	40	76,9%
Paul Christian Ariyanto	46	88,5%

Kebijakan Kehadiran Anggota Direksi dalam RUPS

Anggota Direksi wajib menghadiri RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan, baik RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa. Ketidakhadiran hanya diperkenankan dalam hal anggota Direksi berhalangan karena kondisi kesehatan atau alasan mendesak yang tidak dapat dihindari, dengan kewajiban untuk menyampaikan dan memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris.

Policy on BOD Attendance at The GMS

Members of the BOD are required to attend GMS convened by the Company, including both the Annual GMS and Extraordinary GMS. Absence is only permitted in the event of illness or other urgent and unavoidable circumstances, subject to prior notification to and acceptance by the BOC.

Kehadiran Anggota Direksi Dalam Rups Tahunan Tahun Buku 2024 Pada 15 Mei 2025
Attendance Of Bod Members At The Annual Gms For The 2024 Fiscal Year On May 15, 2025

Anggota Direksi BOD Members	Kehadiran Attendance	Alasan Tidak Hadir Reason for Absence
Bacelius Ruru	Hadir | Present	-
Noer Indradjaja	Hadir | Present	-
Cesar M. Dela Cruz	Hadir | Present	-
Miarni Ang	Hadir | Present	-
Paul Christian Ariyanto	Hadir | Present	-

PENGEMBANGAN KOMPETENSI ANGGOTA DIREKSI [POJK E.2] [GRI 2-17]

Kebijakan

Anggota Direksi didorong untuk terus memperbarui wawasan terkait perkembangan industri properti, perubahan regulasi yang berdampak pada kegiatan usaha Perseroan, serta praktik terbaik GCG.

Untuk mendukung hal tersebut, Direktorat SDM melalui Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi sekaligus memantau pelaksanaan program pengembangan yang bertujuan meningkatkan pengetahuan profesional, kompetensi, dan kapabilitas kepemimpinan anggota Direksi, antara lain melalui partisipasi dalam berbagai forum eksekutif.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF BOD MEMBERS [POJK E.2] [GRI 2-17]

Policy

Members of the BOD are encouraged to continuously enhance their insights on developments in the property industry, regulatory changes affecting the Company's business activities, as well as GCG best practices.

To support this, the Human Resources Directorate, through the Learning Centre and Talent Management Division, facilitates and monitors the implementation of development programs aimed at enhancing the professional knowledge, competencies, and leadership capabilities of BOD members, including through participation in various executive forums.

Direksi
Board of Directors

Pengembangan Kompetensi yang Diikuti Anggota Direksi pada Tahun 2025
Competency Development Attended by BOD Members in 2025

**	Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
BR NI CMC MA PC	Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas. APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity	21 Januari January 21	Agung Podomoro Learning Center	The Hall Lt. 8 | 8th Fl., Senayan City Mall, Jakarta
BR	[Sesi I] Sekolah *CEO*-Program Inspirasi Manajemen [Session I] CEO School-Management Inspiration Program	5 Februari February 5	BEI | IDX -PERSOLKELLY Consulting	*Main Hall* Gedung BEI, Jakarta Main Hall of IDX Building, Jakarta
BR	Pertemuan Tahunan Industri Jasa Keuangan 2025: Penguatan Sektor Jasa Keuangan yang Stabil dan Inklusif untuk Mendukung Program Prioritas Nasional; dan Seminar "Kripto" 2025 Financial Services Industry Annual Meeting: Strengthening a Stable and Inclusive Financial Services Sector to Support National Priority Programs; and "Crypto" Seminar	11 Februari February 11	OJK	Jakarta International Convention Center (JICC)
BR	Gerbang Menuju Asia: Membuka Sinergi Pasar Modal Antara Hong Kong dan Indonesia-Seminar "Tinjauan 2025-Perencanaan untuk Babak Pertumbuhan Selanjutnya | Apa yang Dapat Dipertimbangkan Perusahaan Indonesia Saat Memanfaatkan Pasar Modal Hong Kong" Gateway to Asia: Unlocking Capital Market Synergies Between Hong Kong and Indonesia – Seminar "Review of 2025 – Planning for the next chapter of growth | What Indonesian Corporates can consider when tapping into the Hong Kong capital market"	18 September September 18	Asosiasi Emiten Indonesia-HK Invest & Bursa Saham Hong Kong Indonesian Public Listed Companies Association - HK Invest & HK Stock Exchange	Hong Kong Economic and Trade Office Jakarta – World Trade Center II

** Peserta | Participant:
BR : Bacelius Ruru
NI : Noer Indradjaja
CMC : Cesar M. Dela Cruz
MA : Miarni Ang
PC : Paul Christian Ariyanto

PROGRAM ORIENTASI BAGI ANGGOTA DIREKSI YANG BARU DIANGKAT

Anggota Direksi yang baru diangkat diwajibkan mengikuti program orientasi guna memperoleh pemahaman yang menyeluruh mengenai Perseroan, sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan efisien. Pelaksanaan program orientasi bagi Direktur baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan pengangkatan Direktur baru, sehingga tidak terdapat pelaksanaan program orientasi bagi anggota Direksi baru.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEWLY APPOINTED MEMBERS OF THE BOD

Newly appointed members of the BOD are required to participate in an orientation program to obtain a comprehensive understanding of the Company, enabling them to perform their duties and responsibilities effectively and efficiently. The orientation program for new Directors is facilitated by the Corporate Secretary.

In 2025, the Company did not appoint any new Directors; therefore, no orientation program for newly appointed BOD members was conducted.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DIREKSI

Direksi menilai bahwa sepanjang tahun 2025 seluruh komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi, telah menjalankan peran dan tanggung jawabnya sesuai dengan program kerja yang telah ditetapkan serta menyampaikan laporan kegiatan kepada Direksi secara berkala. Pelaksanaan rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite, serta laporan kegiatan masing-masing Komite, disajikan pada bagian "Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi."

Prosedur Penilaian Kinerja

Setiap komite pendukung Direksi menyampaikan laporan pertanggungjawaban tahunan atas pelaksanaan tugasnya kepada Direksi pada triwulan pertama tahun buku berikutnya. Direksi kemudian melakukan evaluasi atas laporan tersebut melalui rapat bersama masing-masing komite. Hasil pembahasan tersebut selanjutnya ditindaklanjuti dalam rapat Direksi untuk memberikan penilaian kinerja secara kolegial terhadap komite maupun masing-masing anggota komite.

Kriteria Penilaian

Kriteria yang digunakan dalam menilai kinerja komite pendukung Direksi antara lain:

- Tingkat pencapaian kinerja komite sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya selama tahun buku;
- Kualitas laporan pertanggungjawaban yang disampaikan;
- Kontribusi komite dalam mendukung pencapaian target Perseroan; dan
- Tingkat kehadiran dalam rapat.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES SUPPORTING THE BOD

The BOD assessed that throughout 2025 all committees supporting the execution of the BOD's duties, namely the Budget Committee, the Remuneration Committee (for employees below BOD level), the Performance Committee, and the Investigative Audit Committee, have carried out their roles and responsibilities in accordance with their established work programs and have reported their activities to the BOD on a regular basis. Information on the implementation of meetings, attendance of Committee members, and reports on Committee activities is presented in the section "Committees Supporting the Functions and Duties of the BOD."

Performance Assessment Procedure

Each committee supporting the BOD submits an annual accountability report on the execution of its duties to the BOD at the first quarter of the following fiscal year. The BOD then evaluates these reports through meetings with the respective committees. The outcomes of these discussions are further reviewed in BOD meetings, where the BOD conducts a collegial assessment of both the committees as a whole and each individual committee member.

Assessment Criteria

The criteria used to assess the performance of the committees supporting the BOD include:

- The level of achievement of committee performance in accordance with its duties and responsibilities during the fiscal year;
- The quality of accountability reports submitted;
- The committee's contribution to the achievement of the Company's targets; and
- Attendance at meetings.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab dalam melaksanakan fungsi pengawasan serta memberikan nasihat kepada Direksi atas pengelolaan Perseroan, guna memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan berjalan sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The BOC is a corporate organ vested with the authority and responsibility to carry out supervisory functions and provide advice to the BOD on the management of the Company, in order to ensure that the Company's activities are conducted in accordance with its purposes and objectives as stipulated in the Articles of Association.

TUGAS, WEWENANG, DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar, serta memberi nasihat kepada Direksi.

Kewenangan Dewan Komisaris, antara lain:

- Melakukan pengawasan terhadap operasional dan kesehatan Perseroan;
- Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya;
- Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, wewenang mana ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau Keputusan RUPS;

DUTIES, AUTHORITIES, AND RESPONSIBILITIES OF THE BOC

Duties, authorities, and responsibilities of the BOC refer to the Company's Articles of Association, Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual), POJK No. 33/2014, and Company Law.

The BOC is an organ of the Company that tasked with carrying out general and/or specific supervision in accordance with the Articles of Association, as well as providing advice to the BOD.

Authorities of the BOC includes:

- Supervise the Company's operations and health;
- Temporarily suspend members of the BOD by stating the reasons;
- Carry out management actions for the Company in the event that all BOD members have a conflict of interest with the Company, or in certain circumstances for a certain period of time, the authority for which is determined based on the Articles of Association or the Resolution of the GMS;

- Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasannya; dan
- Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, antara lain:

- Melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan dijalankannya pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun kegiatan usaha Perseroan, oleh Direksi;
- Memberikan masukan dan nasihat kepada Direksi sehubungan tugas pengawasannya tersebut, termasuk melakukan tindakan pencegahan maupun perbaikan;
- Mengawasi keputusan risiko usaha Perseroan dan menilai kecukupan upaya manajemen dalam melaksanakan pengendalian internal, memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan, serta mengawasi pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan;
- Memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas rencana kerja tahunan Direksi yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan;
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja tahunan (suatu tahun buku) Komite Audit dan komite lain yang dibentuknya pada triwulan pertama tahun buku berikutnya;
- Melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk level Direksi dan Dewan Komisaris;
- Melaksanakan keputusan RUPS;
- Melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan, sesuai ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut; dan
- Mengadakan rapat Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 kali dalam 2 bulan, rapat bersama dengan Direksi paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan, dan rapat berkala bersama Komite Audit.

PEDOMAN DEWAN KOMISARIS

Pedoman Dewan Komisaris pada Perseroan disusun menjadi satu dengan Pedoman Direksi dalam bentuk Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), tertanggal 8 Desember 2015.

Pengungkapan mengenai *Board Manual* dapat dilihat pada bagian Tata Kelola - Direksi pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

- Form an Audit Committee and other committees in order to support the effectiveness of the implementation of its supervisory duties and responsibilities; and
- Each member of the BOC cannot act individually but based on a collective decision of the BOC.

Duties and Responsibilities of the BOC, among others:

- Supervise policies and the implementation of management, both regarding the Company and the Company's business activities, by the BOD;
- Provide input and advice to the BOD regarding its supervisory duties, including taking preventive and corrective actions;
- Supervise the Company's business risk decisions and assess the adequacy of management efforts in implementing internal control, ensure that the BOD has taken into account the interests of stakeholders, and supervise the implementation of GCG in the Company's business activities.
- Provide responses, recommendations and approval to the BOD annual work plan which also includes the Company's annual budget;
- Evaluate the annual performance (of a fiscal year) of the Audit Committee and other committees formed by the BOC at the first quarter of the following fiscal year;
- Carrying out Nomination and Remuneration functions for the BOD and BOC levels.
- Implementing GMS resolutions;
- Report to OJK on ownership and any changes in ownership of the Company's shares, in accordance with the provisions governing such matters; and
- Hold regular BOC meetings at least once every 2 months, joint meetings with BOD at least once every 4 months, and periodic meetings with the Audit Committee.

BOC CHARTER

The Company's BOC Guidelines are compiled into one with the BOD Guidelines in the form of Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual), dated December 8, 2015.

Disclosure regarding the Board Manual can be read in the Governance - BOD section of this APLN 2025 Annual Report.

Dewan Komisaris
— Board of Commissioners

KEBIJAKAN DAN PELAKSANAAN FREKUENSI RAPAT DEWAN KOMISARIS, RAPAT BERSAMA DIREKSI, DAN TINGKAT KEHADIRAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DALAM RAPAT TERMASUK KEHADIRAN DALAM RUPS

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan dalam Board Manual, pelaksanaan rapat Dewan Komisaris diatur sebagai berikut:

- Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap 2 (dua) bulan.
- Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat bersama Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
- Selain itu, Dewan Komisaris secara berkala mengadakan rapat bersama Komite Audit sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun.
- Jadwal rapat Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya ditetapkan sebelum berakhirnya tahun buku. Di luar jadwal tersebut, rapat dapat diselenggarakan sewaktu-waktu apabila dipandang perlu oleh satu atau lebih anggota Dewan Komisaris.
- Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama. Dalam hal Komisaris Utama berhalangan hadir, rapat dipimpin oleh salah satu anggota Dewan Komisaris yang dipilih dari dan oleh anggota yang hadir. Anggota Dewan Komisaris hanya dapat diwakili oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
- Rapat Dewan Komisaris dapat dilaksanakan dan mengambil keputusan yang sah apabila dihadiri oleh lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.
- Setiap keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara terbanyak, dan dalam hal terjadi jumlah suara yang seimbang, keputusan ditentukan oleh ketua rapat.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris pada Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan dan/atau mengikuti sebanyak 13 rapat, termasuk rapat Dewan Komisaris, rapat bersama Direksi, serta rapat bersama Komite Audit.

POLICY AND IMPLEMENTATION OF FREQUENCY OF BOC MEETINGS, JOINT MEETINGS WITH THE BOD, AND ATTENDANCE RATE OF BOC MEMBERS IN MEETINGS, INCLUDING ATTENDANCE AT THE GMS

BOD Meeting Policy

In accordance with the provisions set out in the Board Manual, the implementation of BOC meetings is governed as follows:

- BOC meetings are convened on a regular basis at least once every 2 (two) months.
- The BOC also holds joint meetings with the BOD at least once every 4 (four) months.
- In addition, the BOC regularly conducts meetings with the Audit Committee at least 4 (four) times in a year.
- The schedule of BOC meetings for the following year is determined prior to the end of a fiscal year. Outside the predetermined schedule, meetings may be convened at any time as deemed necessary by one or more members of the BOC.
- BOC meetings are chaired by the President Commissioner. In the absence of the President Commissioner, the meeting is chaired by a member of the BOC elected by and from among the members present. A member of the BOC may only be represented by another member of the BOC based on a power of attorney.
- BOC meetings may be held and adopt valid resolutions if attended by more than 50% of the total members of the BOC.
- Resolutions of BOC meetings are made based on deliberation for consensus. In the event that consensus cannot be reached, resolutions are made by majority vote. In the case of a tie, the chairperson of the meeting shall determine the final decision.

Implementation of BOC Meetings in 2025

Throughout 2025, the BOC conducted and/or attended a total of 13 meetings, including BOC meetings, joint meetings with the BOD, and meetings with the Audit Committee.

Agenda pembahasan dalam rapat Dewan Komisaris selama tahun 2025 antara lain meliputi:

- Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024 yang telah diaudit, serta laporan keuangan triwulanan tahun buku 2025;
- Laporan Komite Audit atas hasil telaah terhadap laporan audit internal secara berkala triwulanan;
- Pembahasan rencana, agenda, dan pelaksanaan RUPS Tahunan tahun buku 2024;
- Laporan Komite Audit terkait realisasi penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam audit laporan keuangan tahunan tahun buku 2024;
- Rekomendasi Komite Audit untuk penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik untuk audit laporan keuangan tahun buku 2025;
- Evaluasi kinerja Komite Audit;
- Persetujuan atas rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian tahun 2026 Perseroan; serta
- Pembahasan rencana kerja Dewan Komisaris tahun 2026.

The agenda items discussed during BOC meetings in 2025 included, among others:

- Approval of the audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the 2024 fiscal year, as well as quarterly financial statements for the 2025 fiscal year;
- Reports from the Audit Committee on the results of its reviews of internal audit reports on a quarterly periodic basis;
- Discussion on the plan, agenda, and implementation of the Annual GMS for the 2024 fiscal year;
- Audit Committee reports regarding the realization of the utilization of services of the Public Accountant and Public Accounting Firm in relation to the audit of the annual financial statements of 2024 fiscal year;
- Audit Committee recommendations for the appointment of the Public Accountant/Public Accounting Firm to audit the financial statements for the 2025 fiscal year;
- Evaluation of the performance of the Audit Committee;
- Approval of the BOD's work plan, including the Company's consolidated budget for 2026; and
- Discussion of the BOC's work plan for 2026.

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi pada Tahun 2025
Attendance of BOC Members in BOC Meetings and Joint Meetings with The BOD in 2025

Anggota Dewan Komisaris BOC Members	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	13	100%
Indaryono	13	100%

Kebijakan Kehadiran Aggota Dewan Komisaris dalam RUPS

Seluruh anggota Dewan Komisaris wajib menghadiri RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan, baik RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa (apabila ada). Ketidakhadiran hanya diperkenankan dalam hal anggota Dewan Komisaris berhalangan karena kondisi kesehatan atau alasan mendesak yang tidak dapat dihindari, dengan kewajiban untuk menyampaikan dan memperoleh persetujuan dari Komisaris Utama.

Policy on BOC Attendance at The GMS

All members of the BOC are required to attend GMS convened by the Company, including both the Annual GMS and any Extraordinary GMS (if any). Absence is only permitted in the event of illness or other urgent and unavoidable circumstances, subject to prior notification to and acceptance by the President Commissioner.

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2024 pada 15 Mei 2025
Attendance Of BOC Members at The Annual GMS for The 2024 Fiscal Year on May 15, 2025

Anggota Direksi BOD Members	Kehadiran Attendance	Alasan Tidak Hadir Reason for Absence
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	Hadir | Present	-
Indaryono	Hadir | Present	-

Dewan Komisaris
— Board of Commissioners

PENGEMBANGAN KOMPETENSI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Kebijakan

Anggota Dewan Komisaris didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM - Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Dewan Komisaris, antara lain program forum eksekutif.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF BOD MEMBERS

Policy

BOC members are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, the HR Directorate - Learning Center and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competencies and leadership skills of each member of the BOC, among others: executive forum program.

Pengembangan Kompetensi yang Diikuti Anggota Dewan Komisaris pada Tahun 2025
Competency Development Attended by BOC Members In 2025

**	**Program** Program	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
IDY	(PPL Tidak Terstruktur) Sosialisasi Implementasi Kenaikan Tarif Pajak Pertambahan Nilai Menjadi 12% (PMK-131 Tahun 2024). (Non-structured PPL) Socialization of Implementation of Value Added Tax Rate Increase to 12% (PMK-131 of 2024).	7 Januari January 7	DJP-IKPI	*Online*
SE IDY	Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas. APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity.	21 Januari January 21	Agung Podomoro Learning Center	The Hall Lt. 8 | 8th Fl., Senayan City Mall, Jakarta
IDY	(PPL Terstruktur) Seminar setengah hari: Masih Seputar CORETAX (Structured PPL) Halfday Seminar: Still About CORETAX.	22 Februari February 22	IKPI Bekasi	*Online*
IDY	(PPL Tidak Terstruktur) Sosialisasi Pembinaan Profesi Konsultan Pajak dan Penyampaian Laporan Konsultan Pajak melalui SIKOP. (Non-structured PPL) Socialization of Tax Consultant Professional Development and Submission of Tax Consultant Reports through SIKOP.	11 April April 11	IKPI Pusat | Center	*Online*
IDY	(PPL Terstruktur) Update Peraturan Terkini PPN dan Manajemen Pajak. (Structured PPL) Latest Regulation Updates on VAT and Tax Management.	24 Juni June 24	IKPI Pusat | Center	*Online*
IDY	(PPL Terstruktur) Manajemen perpajakan di sektor jasa (bagian 2): Jasa konstruksi dan jasa perdagangan tertentu serta sektor jasa lainnya. (Structured PPL) Tax management in the services sector (part 2): Construction services and certain trade services and other service sectors.	25 Juni June 25	IKPI Pusat | Center	*Online*
IDY	(PPL Terstruktur) *Updated* PSAK: Apakah Gap-nya Semakin Melebar dengan Aturan Perpajakan? (Structured PPL) Updated PSAK: Is the Gap Widening with Tax Regulations?	12 Juli July 12	IKPI Pusat | Center	*Online*
IDY	(PPL Terstruktur) Aspek Perpajakan Perhotelan. (Structured PPL) Taxation Aspects of Hospitality.	21 Juli July 21	IKPI Pusat | Center	*Online*
IDY	(PPL Terstruktur) Manajemen PPh dan *Update* sesuai PER 11 Tahun 2025. (Structured PPL) Income Tax Management and Updates according to PER 11 of 2025.	22 Juli July 22	IKPI Pusat | Center	*Online*

**	Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
IDY	(PPL Terstruktur) Analisis dan Strategi Perpajakan *Withholding Tax* (PPh Potong Pungut), *Tax Planning* di era Coretax dan bagaimana perlakuan Akuntansi serta berbagai studi kasus. (Structured PPL) Analysis and Strategy of Withholding Tax, Tax Planning in the Coretax era and how Accounting is treated as well as various case studies.	23 Juli July 23	IKPI Pusat | Center	*Online*
IDY	(PPL Tidak Terstruktur) Kupas Tuntas Surat Ikatan Tugas. (Non-structured PPL) A Complete Review of the Letter of Assignment.	14 November November 14	IKPI Pusat | Center	*Online*

** Peserta | Participant:
SE : Sofian Effendi
IDY : Indaryono

DJP : Direktorat Jenderal Pajak | Directorate General of Taxation
IKPI : Ikatan Konsultan Pajak Indonesia | Indonesia Tax Consultants Association
PPL : Pengembangan Profesional Berkelanjutan | Sustainable Professional Development
PSAK : Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan | Statement of Financial Accounting Standards

PROGRAM ORIENTASI BAGI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS YANG BARU DIANGKAT

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat diwajibkan mengikuti program orientasi guna memperoleh pemahaman yang menyeluruh mengenai Perseroan, sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan efisien. Pelaksanaan program orientasi bagi Komisaris baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan pengangkatan Komisaris baru, sehingga tidak terdapat pelaksanaan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris baru.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEWLY APPOINTED MEMBERS OF THE BOC

Newly appointed members of the BOC are required to participate in an orientation program to obtain a comprehensive understanding of the Company, enabling them to perform their duties and responsibilities effectively and efficiently. The orientation program for new Commissioners is facilitated by the Corporate Secretary.

In 2025, the Company did not appoint any new Commissioners; therefore, no orientation program for newly appointed BOC members was conducted.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris [GRI 2-18]
Performance Assessment of BOD and BOC

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun buku 2025, Direksi telah menjalankan pengelolaan Perseroan secara efektif melalui penerapan strategi yang terarah dan terukur. Direksi juga dinilai mampu mengeksekusi berbagai inisiatif strategis secara konsisten, selaras dengan arahan dan rekomendasi Dewan Komisaris, dengan tetap memperhatikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta prinsip-prinsip GCG.

Prosedur Penilaian Kinerja Direksi

- Pada awal tahun buku, Direksi, baik secara individual maupun kolegial, menyusun target *Key Performance Indicator* (KPI) berdasarkan rencana kerja dan anggaran yang sudah disetujui oleh Dewan Komisaris sebelum tahun buku dimulai.
- Dewan Komisaris melakukan penelaahan serta menetapkan KPI Direksi tersebut.
- Pada triwulan pertama tahun buku berikutnya, Direksi melakukan penilaian sendiri (*self-assessment*) atas kinerja tahun buku sebelumnya, baik secara individual maupun kolegial.
- Hasil *self-assessment* tersebut kemudian ditelaah dan dibahas oleh Dewan Komisaris sebagai dasar dalam pemberian penilaian kinerja Direksi.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi didasarkan pada pencapaian KPI antara lain:

- Pelaksanaan rencana kerja Direksi serta pencapaian target operasional dan bisnis;
- Realisasi anggaran yang telah disetujui Dewan Komisaris;
- Pelaksanaan rapat Direksi sesuai jadwal serta rapat-rapat lainnya;
- Tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat;
- Partisipasi aktif anggota Direksi dalam rapat-rapat termasuk dalam proses pengambilan keputusan;
- Partisipasi dalam program pengembangan kompetensi;
- Pelaksanaan keputusan RUPS; dan
- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai Anggaran Dasar dan Board Manual.

Pihak yang Melakukan Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi, baik secara individual maupun kolegial, dilakukan oleh Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam proses tersebut, Dewan Komisaris juga mempertimbangkan masukan dari Komite Kinerja.

BOD PERFORMANCE ASSESSMENT

The BOC assessed that throughout the 2025 fiscal year, the BOD effectively managed the Company through the implementation of well-directed and measurable strategies. The BOD also demonstrated consistent execution of strategic initiatives, aligned with the direction and recommendations of the BOC, while maintaining compliance with applicable laws and regulations as well as good corporate governance principles.

BOD Performance Assessment Procedure

- At the beginning of a fiscal year, the BOD, both individually and collectively, formulates Key Performance Indicator (KPI) targets based on the work plan and budget that have been approved by the BOC before the beginning of a fiscal year.
- The BOC reviews and approves the BOD's KPIs.
- At the first quarter of the following fiscal year, the BOD conducts a self-assessment of its performance for the previous fiscal year, both individually and collectively.
- The results of the self-assessment are subsequently reviewed and discussed by the BOC as the basis for its evaluation of the BOD's performance.

BOD Performance Assessment Criteria

The BOD's performance assessment is based on KPI achievement, including:

- Implementation of the BOD's work plan and achievement of operational and business targets;
- Realization of the budget approved by the BOC;
- Implementation of BOD meetings in accordance with the established schedule, as well as other meetings;
- Attendance rate of BOD members in meetings;
- Active participation of BOD members in meetings including decision-making processes;
- Participation in competency development programs;
- Implementation of GMS resolutions; and
- Execution of duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association and the Board Manual.

Party Responsible for The BOD Performance Assessment

The performance assessment of the BOD, both individually and collectively, is conducted by the BOC in carrying out its Nomination and Remuneration function. In this process, the BOC also takes into consideration inputs from the Performance Committee.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun buku 2025, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi secara efektif dan bertanggung jawab. Dewan Komisaris juga secara aktif memberikan arahan dan nasihat guna memastikan bahwa pengelolaan Perseroan berjalan sesuai dengan strategi, ketentuan yang berlaku, serta prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Prosedur Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Pada awal tahun buku, Dewan Komisaris menyusun serta menetapkan target *Key Performance Indicator* (KPI), baik secara individual maupun kolegial, berdasarkan rencana kerja yang telah disusunnya.
- Pada triwulan pertama tahun buku berikutnya, Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri (*self-assessment*) atas kinerja tahun buku sebelumnya, baik secara individual maupun kolegial sebagai organ Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris didasarkan pada pencapaian KPI antara lain:

- Pelaksanaan rencana kerja Dewan Komisaris;
- Kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan atas kebijakan Direksi, termasuk dalam upaya pencegahan dan perbaikan;
- Kontribusi dalam memberikan tanggapan, rekomendasi, serta persetujuan atas rencana kerja dan anggaran tahunan Direksi;
- Pelaksanaan rapat Dewan Komisaris sesuai jadwal serta rapat-rapat lainnya;
- Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat;
- Partisipasi aktif dalam diskusi rapat serta kontribusi dalam pemberian nasihat kepada Direksi;
- Partisipasi dalam program pengembangan kompetensi;
- Pelaksanaan keputusan RUPS; dan
- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai Anggaran Dasar dan Board Manual.

Pihak yang Melakukan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris, baik secara individual maupun kolegial, dilakukan oleh Dewan Komisaris melalui pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam proses tersebut, Dewan Komisaris juga mempertimbangkan masukan dari Komite Kinerja.

BOC PERFORMANCE ASSESSMENT

Throughout the 2025 fiscal year, the BOC has effectively carried out its supervisory function over the management of the Company by the BOD in a responsible manner. The BOC has also actively provided direction and advice to ensure that the management of the Company is conducted in accordance with its strategy, applicable regulations, and good corporate governance principles.

BOC Performance Assessment Procedure

- At the beginning of a fiscal year, the BOC formulates and establishes Key Performance Indicator (KPI) targets, both individually and collectively, based on the work plan which has been prepared.
- At the first quarter of the following fiscal year, the BOC conducts a self-assessment of its performance for the previous fiscal year, both individually and collectively as a governing body.

BOC Performance Assessment Criteria

The BOC's performance assessment is based on the achievement of KPIs, including:

- Implementation of the BOC's work plan;
- Contribution in carrying out supervisory functions over the BOD's policies, including preventive and corrective actions;
- Contribution in providing responses, recommendations, and approvals on the BOD's annual work plan and budget;
- Implementation of BOC meetings in accordance with the established schedule, as well as other meetings;
- Attendance rate of BOC members in meetings;
- Active participation in meeting discussions and contribution in providing advice to the BOD;
- Participation in competency development programs;
- Implementation of GMS resolutions; and
- Execution of duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association and the Board Manual.

Party Responsible for The BOC Performance Assessment

The performance assessment of the BOC, both individually and collectively, is conducted by the BOC itself in carrying out its Nomination and Remuneration function. In this process, the BOC also takes into consideration inputs from the Performance Committee.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of BOD and BOC

Peran RUPS dalam Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

RUPS memiliki peran penting dalam menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris melalui mekanisme persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan. Laporan tersebut mencakup Laporan Direksi atas pengelolaan Perseroan, Laporan Dewan Komisaris atas pelaksanaan fungsi pengawasan, serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Melalui pembahasan dan pengesahan laporan-laporan tersebut, pemegang saham memperoleh dasar yang komprehensif untuk menilai akuntabilitas dan kinerja kedua organ Perseroan.

Persetujuan RUPS atas Laporan Tahunan, disertai dengan pemberian pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku sebelumnya, merupakan bentuk penilaian kinerja yang diberikan oleh pemegang saham. Pemberian *acquit et de charge* tersebut dilakukan sepanjang tindakan yang dilakukan tercermin dalam laporan yang disampaikan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, peran RUPS dalam penilaian kinerja juga tercermin dalam keputusan terkait pengangkatan kembali anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk periode jabatan berikutnya. Usulan pengangkatan kembali tersebut diajukan oleh Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi, dengan mempertimbangkan hasil evaluasi kinerja masing-masing anggota maupun secara kolegial, selain juga memperhatikan masukan dan persetujuan dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Sebagai bagian dari sistem yang terintegrasi, penilaian atas pencapaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris juga didukung oleh Performance Management Monitoring System yang dikembangkan oleh Direktorat SDM Perseroan, sehingga proses evaluasi dapat dilakukan secara lebih terukur, objektif, dan berkelanjutan.

Role Of The GMS In The Performance Assessment Of The BOD and BOC

The GMS plays an important role in assessing the performance of the BOD and the BOC through the approval and ratification of the Company's Annual Report. The report includes the BOD's report on the management of the Company, the BOC's report on the implementation of its supervisory function, as well as the consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries. Through the review and approval of these reports, shareholders obtain a comprehensive basis to assess the accountability and performance of both governing bodies.

The approval of the Annual Report by the GMS, accompanied by the granting of full release and discharge (acquit et de charge) to the BOD for their management actions and to the BOC for their supervisory actions during the previous fiscal year, constitutes a form of performance evaluation by the shareholders. Such release and discharge is granted to the extent that the actions are reflected in the reports presented and do not contravene prevailing laws and regulations.

In addition, the role of the GMS in performance assessment is also reflected in decisions regarding the reappointment of members of the BOD and the BOC for the subsequent term of office. Such reappointment proposals are submitted by the BOC in carrying out its Nomination and Remuneration function, taking into account the performance evaluation of each member and collective performance of the respective governing bodies, as well as input and approval from the Controlling Shareholder of the Company.

As part of an integrated framework, the assessment of the performance of the BOD and the BOC is also supported by the Performance Management Monitoring System developed by the Company's Human Resources Directorate, enabling the evaluation process to be conducted in a more structured, objective, and sustainable manner.

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris

BOC Assessment of The Performance of Committees Supporting The BOC

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit, khususnya dalam memastikan kualitas informasi keuangan Perseroan, efektivitas pelaksanaan audit eksternal dan internal, serta penerapan GCG dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai dengan Piagam Komite Audit dan prinsip-prinsip GCG. Komite Audit juga menunjukkan peran yang aktif dalam menganalisis serta merespons dinamika lingkungan bisnis yang berdampak terhadap kinerja Perseroan.

DASAR PENILAIAN

Penilaian tersebut didasarkan antara lain pada hal-hal berikut:

- Komite Audit telah menelaah dan melaporkan hasil penelaahan atas Laporan Keuangan Tahunan 2024 serta laporan keuangan interim triwulanan tahun 2025;
- Secara berkala, Komite Audit menyampaikan hasil telaah atas laporan dan temuan Audit Internal, termasuk pemantauan tindak lanjut oleh Direksi, penerapan GCG, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, disertai rekomendasi perbaikan;
- Komite Audit melakukan pembahasan dengan auditor eksternal terkait penyelesaian audit Laporan Keuangan Tahunan 2024;
- Komite Audit melakukan evaluasi atas pelaksanaan jasa audit eksternal serta menyampaikan hasilnya kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang berlaku;
- Komite Audit memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan auditor eksternal, yang menjadi dasar persetujuan penunjukan untuk audit Laporan Keuangan Tahunan 2025;
- Komite Audit juga telah melakukan pembahasan awal dengan auditor eksternal terkait pelaksanaan audit tahun buku 2025; dan
- Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan/mengikuti sebanyak 8 kali rapat, dengan tingkat kehadiran anggota sebagai berikut: Sofian Effendi (Ketua) 100%, Ardhi Kusuma Putra (Anggota) 87,5%, dan Yassirli (Anggota) 100%.

In carrying out its supervisory function, the BOC is supported by the Audit Committee, particularly in ensuring the quality of the Company's financial information, the effectiveness of external and internal audit functions, as well as the implementation of GCG and compliance with applicable laws and regulations.

Throughout 2025, the BOC assessed that the Audit Committee has effectively performed its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter and GCG principles. The Audit Committee has also demonstrated an active role in analyzing and responding to changes in the business environment that may impact the Company's performance.

BASIS OF ASSESSMENT

This assessment is based, among others, on the following:

- The Audit Committee has reviewed and reported on the audited Annual Financial Statements for 2024 and the interim quarterly financial statements for 2025;
- On a regular basis, the Audit Committee has reported the results of its review of Internal Audit reports and findings, including monitoring the follow-up actions by the BOD, the implementation of GCG, and compliance with applicable regulations, along with providing recommendations for improvement;
- The Audit Committee has held discussions with the external auditor regarding the completion of the audit of the 2024 Annual Financial Statements;
- The Audit Committee has evaluated the performance of the external audit engagement and reported the results to the BOC in accordance with applicable provisions;
- The Audit Committee has provided recommendations to the BOC regarding the appointment of the external auditor, forming the basis for the appointment of the auditor for the audit of the 2025 Annual Financial Statements;
- The Audit Committee has also held initial discussions with the external auditor regarding the audit plan for the 2025 fiscal year; and
- Throughout 2025, the Audit Committee conducted/attended a total of 8 meetings, with attendance rates as follows: Sofian Effendi (Chairman) 100%, Ardhi Kusuma Putra (Member) 87.5%, and Yassirli (Member) 100%.

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris
— BOC Assessment of The Performance of Committees Supporting The BOC

PROSEDUR PENILAIAN

Evaluasi kinerja Komite Audit dilakukan secara tahunan berdasarkan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang disampaikan kepada Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan baik secara individual terhadap masing-masing anggota maupun secara kolektif terhadap Komite Audit. Hasil evaluasi tersebut menjadi salah satu pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam menentukan kelanjutan masa jabatan anggota Komite Audit.

KRITERIA PENILAIAN

Penilaian kinerja Komite Audit didasarkan pada sejumlah indikator, antara lain:

- Komitmen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab;
- Integritas dan independensi dalam menjalankan fungsi;
- Kualitas telaahan atas laporan keuangan, laporan audit internal, dan laporan penerapan GCG;
- Kontribusi dalam menelaah hasil audit internal serta tindak lanjutnya;
- Evaluasi atas kebijakan dan rencana kerja Audit Internal;
- Kualitas review atas rencana dan kecukupan program audit auditor eksternal;
- Kontribusi dalam menelaah hasil audit eksternal;
- Kemampuan mengidentifikasi risiko signifikan serta memberikan rekomendasi mitigasi;
- Tingkat kehadiran dalam rapat; dan
- Keaktifan serta kualitas rekomendasi yang disampaikan dalam rapat.

ASSESSMENT PROCEDURE

The performance of the Audit Committee is evaluated annually based on reports submitted to the BOC regarding the execution of its duties and responsibilities. The assessment is conducted both individually for each member and collectively for the Audit Committee. The results of this evaluation serve as a basis for the BOC in considering the continuation of the tenure of Audit Committee members.

ASSESSMENT CRITERIA

The performance of the Audit Committee is assessed based on several indicators, including:

- Commitment in fulfilling duties and responsibilities;
- Integrity and independence in carrying out functions;
- Quality of review over financial statements, internal audit reports, and GCG implementation reports;
- Contribution in reviewing internal audit findings and their follow-up actions;
- Evaluation of Internal Audit policies and annual work plans;
- Quality of review over the audit plan and adequacy of the external auditor's audit program;
- Contribution in reviewing external audit services and audit results;
- Ability to identify significant risks and provide mitigation recommendations;
- Attendance at meetings; and
- Activeness and quality of recommendations provided during meetings.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris [GRI 2-10][GRI 2-19][GRI 2-20]

Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

PROSEDUR NOMINASI

Kandidat yang akan diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan dapat diusulkan oleh Pemegang Saham Pengendali, Dewan Komisaris, maupun Direksi yang sedang menjabat.

Dewan Komisaris, dalam kapasitasnya menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi, melakukan proses seleksi atas kandidat yang diusulkan, antara lain melalui:

- Evaluasi atas daftar riwayat hidup, rekam jejak, kompetensi, serta pemenuhan persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- Wawancara dengan kandidat.

Hasil proses seleksi tersebut dirumuskan dalam bentuk rekomendasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham Pengendali untuk memperoleh persetujuan atas kandidat yang akan diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Selanjutnya, setelah memperoleh persetujuan dari Pemegang Saham Pengendali, rekomendasi tersebut diajukan kepada RUPS untuk mendapatkan persetujuan akhir.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, dalam hal terdapat mata acara pengangkatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota yang diusulkan wajib dimuat dalam situs web Perseroan sejak pemanggilan RUPS hingga penyelenggaraan RUPS.

NOMINATION PROCEDURE

Candidates for appointment as members of the BOC and/or the BOD may be proposed by the Controlling Shareholder, the BOC, or the incumbent BOD.

The BOC, in carrying out its Nomination and Remuneration function, conducts a selection process for the proposed candidates, including:

- Evaluating the candidates' curriculum vitae, track record, competencies, and fulfillment of requirements in accordance with prevailing laws and regulations; and
- Conducting interviews with the candidates.

The results of the selection process are formulated as recommendations by the BOC to the Controlling Shareholder for approval of the candidates to be appointed as members of the BOC and/or the BOD.

Subsequently, upon obtaining approval from the Controlling Shareholder, such recommendations are submitted to the GMS for final approval.

In accordance with OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies, in the event that the GMS agenda includes the appointment of members of the BOD and/or the BOC, the curriculum vitae of the proposed candidates shall be made available on the Company's website from the date of the GMS invitation up to the date of the GMS.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Remunerasi anggota Dewan Komisaris ditetapkan melalui keputusan RUPS. Sementara itu, remunerasi anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, yang kewenangannya dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi mempertimbangkan antara lain:
- tugas, tanggung jawab, dan kewenangan masing-masing anggota;
- kinerja individu berdasarkan pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI);
- kinerja Perseroan serta pencapaian target dan anggaran;
- standar remunerasi di industri sejenis, kondisi ekonomi makro Indonesia, serta kondisi keuangan Perseroan; dan
- faktor-faktor lain yang relevan.

Struktur Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari gaji, tunjangan hari raya keagamaan, dan bonus. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan juga mendapatkan fasilitas BPJS Kesehatan dan asuransi kesehatan.

Besaran Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Besaran remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada tahun buku 2025 dibandingkan dengan tahun buku 2024 disajikan sebagai berikut:

PROCEDURE FOR DETERMINING THE REMUNERATION OF THE BOD AND THE BOC

The remuneration of members of the BOC is determined by resolution of the GMS. Meanwhile, the remuneration of members of the BOD is determined based on a GMS resolution, the authority of which may be delegated to the BOC.

In general, the determination of remuneration for members of the BOC and the BOD takes into account, among others:
- the duties, responsibilities, and authorities of each member;
- individual performance based on the achievement of Key Performance Indicators (KPI);
- the Company's performance and the achievement of targets and budget;
- remuneration standards in comparable industries, Indonesia's macroeconomic conditions, as well as the Company's financial condition; and
- other relevant factors.

Remuneration Structure of the BOD and the BOC

The remuneration structure for members of the Company's BOD and BOC consists of salary, religious holiday allowances, and bonus. Members of the Company's BOD and BOC also receive BPJS Health and health insurance benefits.

Remuneration Amount of the BOD and the BOC

The remuneration of members of the BOD and the BOC for the 2025 fiscal year compared to the 2024 fiscal year is presented as follows:

Uraian | Description	**Jumlah (Rp)** | Amount (IDR)	
	2025	**2024**
Direksi (pada akhir tahun 2025, terdiri dari 5 anggota)*) BOD (by the end of 2025, consists of 5 members) *)	12.088.548.546	11.008.658.866
Dewan Komisaris (pada akhir tahun 2025, terdiri dari 2 anggota) BOC (by the end of 2025, consists of 2 members)	1.470.000.000	1.356.000.000
Jumlah | Total	13.558.548.546	12.364.658.866

*) Terdapat satu anggota Direksi yang mengajukan pengunduran diri pada 17 Februari 2025, dan telah diterima pengunduran dirinya dalam RUPS Tahunan Perseroan tanggal 15 Mei 2025.
There was one member of the BOD who submitted his resignation on February 17, 2025, and his resignation was accepted at the Company's Annual GMS on May 15, 2025.

Perseroan menyadari adanya ketentuan yang mendorong keterbukaan informasi terkait remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Namun demikian, dengan mempertimbangkan praktik yang berlaku di industri serta kondisi lingkungan usaha, Perseroan memutuskan untuk tidak mengungkapkan besaran remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris secara individual dalam Laporan Tahunan.

Kebijakan ini diambil dengan mempertimbangkan aspek kepatutan dan kewajaran dalam konteks perusahaan swasta, serta menjaga keseimbangan antara prinsip transparansi dan perlindungan terhadap kepentingan internal Perseroan maupun dinamika industri secara umum. Oleh karena itu, Perseroan menyajikan informasi remunerasi dalam bentuk agregat sebagai bentuk pemenuhan prinsip keterbukaan yang tetap memperhatikan praktik yang berlaku.

The Company acknowledges the provisions encouraging transparency regarding the remuneration of members of the BOD and the BOC. However, taking into account prevailing industry practices and the current business environment, the Company has decided not to disclose the remuneration of each individual member of the BOD and the BOC in this Annual Report.

This policy is adopted with due consideration to appropriateness and reasonableness within the context of a private sector company, as well as to maintain a balance between transparency and the protection of the Company's internal interests and broader industry dynamics. Accordingly, the Company presents remuneration information on an aggregate basis as a means of upholding transparency while taking into account prevailing practices.

Dewan Pengawas Syariah
Sharia Supervisory Board

Perseroan tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah, karena menurut Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan tidak dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

The Company does not have a Sharia Supervisory Board, because according to the Company's Articles of Association, the Company's business activities are not carried out based on sharia principles.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit dibentuk untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris, khususnya dalam memastikan kualitas laporan keuangan, pengawasan atas penerapan GCG, prinsip akuntansi, serta proses pelaporan keuangan. Selain itu, Komite Audit juga memantau kualifikasi dan independensi auditor eksternal serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan perannya, Komite Audit turut bertanggung jawab dalam memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan penerapan manajemen risiko di lingkungan Perseroan.

The Audit Committee is established to support the BOC in carrying out its duties and functions, particularly in ensuring the quality of financial reporting, overseeing the implementation of GCG, accounting principles, and financial reporting processes. In addition, the Audit Committee monitors the qualifications and independence of the external auditor and ensures the Company's compliance with applicable laws and regulations. In performing its role, the Audit Committee is also responsible for ensuring the effectiveness of the Company's internal control system and the implementation of risk management.

Perseroan membentuk Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak independen yang berasal dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The Company established an Audit Committe referring to OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and independent parties from ouside the Company. Audit Committee members are appointed and dismissed by the BOC.

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2025, is as follows:

Nama | Name	**Jabatan** | Position
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	Ketua | Chairman
Ardhi Kusuma Putra	Anggota | Member
Yassirli	Anggota | Member

PROFIL KOMITE AUDIT

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE



Letjen Tni (Purn) Sofian Effendi

Ketua Komite Audit | Chairman of Audit Committee

Profil Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
Profile of Lt. Gen. (Ret) Sofian Effendi can be read in the Profile of BOC section in this Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Ketua Komite Audit

- Periode Kedua: Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Mei 2025 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komite Audit Masa Jabatan 2025 - 2030 (SK Dewan Komisaris 15 Mei 2025).
- Periode Pertama: Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 tentang Pengangkatan Komite Audit (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Periode dan Masa Jabatan

Pada saat ini Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi menjabat sebagai Ketua Komite Audit Perseroan untuk periode kedua dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal surat keputusan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima Perseroan setelah tanggal pengangkatannya dalam surat keputusan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2029, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris Perseroan sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi

Pada tahun 2025 Sofian Effendi mengikuti program pelatihan Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas, yang diselenggarakan oleh Agung Podomoro Learning Center pada 21 Januari 2025.

Legal Basis of Appointment as Chairman of Audit Committee

- Second Period: Decree of the Company's BOC dated May 15, 2025 concerning the Dismissal and Appointment of the Audit Committee for 2025 – 2030 Term of Office (BOC Decree May 15, 2025).
- First Period: Decree of the Company's BOC dated July 17, 2020 concerning the Appointment of the Audit Committee (BOC Decree July 17, 2020).

Period and Term of Office

Currently, Lieutenant General TNI (Ret.) Sofian Effendi serves as Chairman of the Company's Audit Committee for the second period with a term of office of 5 (five) years from the date of the decree, or until the closing of the Company's fifth Annual GMS after the date of his appointment in the decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2029 fiscal year, or dismissed by the Company's BOC before the end of their term of office by taking into account the provisions of applicable laws and regulations.

Training and/or Competency Improvement

In 2025 Sofian Effendi participated in training program: APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity, organized by Agung Podomoro Learning Center on January 21, 2025.

Komite Audit
— Audit Committee



Ardhi Kusuma Putra

Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee

Usia | Age : 42 tahun | 42 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Memperoleh Sertifikasi Konsultan Pajak dari Komite Pelaksana Panitia Penyelenggara Sertifikasi Konsultan Pajak (2022).
- Memperoleh Izin Akuntan Berpraktik (AB) dari Menteri Keuangan Republik Indonesia (2021).
- Akuntan (Ak) dan *Chartered Accountant* (CA) dari Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Tarumanagara (2011-2013).
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2011).

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit
- Periode Kedua: Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Mei 2025 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komite Audit Masa Jabatan 2025 - 2030 (SK Dewan Komisaris 15 Mei 2025).
- Periode Pertama: Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 tentang Pengangkatan Komite Audit (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Rangkap Jabatan
- Partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara (sejak 2017).
- Manajer Pajak dan Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika (sejak 2011).

Pengalaman Kerja
Staf magang pada PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Periode dan Masa Jabatan
Pada saat ini Ardhi Kusuma Putra menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan untuk periode kedua dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal surat keputusan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima Perseroan setelah tanggal pengangkatannya dalam surat keputusan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2029, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris Perseroan sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Educational Background and Certification
- Obtain Tax Consultant Certification from the Tax Consultant Certification Organizing Committee (2022).
- Obtained a License of Practicing Accountant (AB) from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia (2021).
- Accountant (Ak) and Chartered Accountant (CA) from Accounting Professional Education at Tarumanagara University (2011-2013).
- Bachelor's degree in economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of Tarumanagara University, Jakarta (2011).

Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
- Second Period: Decree of the Company's BOC dated May 15, 2025, concerning the Dismissal and Appointment of the Audit Committee for 2025-2030 Term of Office (BOC Decree May 15, 2025).
- First Period: Decree of the Company's BOC dated July 17, 2020, concerning the Appointment of the Audit Committee (BOC Decree July 17, 2020).

Concurrent Position
- Partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office (since 2017).
- Manager of Tax and Consulting Services concurrently Audit Manager at CV Focus Etania Zashika (since 2011).

Work Experience
Internship staff at PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Period and Term of Office
Currently, Ardhi Kusuma Putra serves as Member of the Company's Audit Committee for the second period with a term of office of 5 (five) years from the date of the decree, or until the closing of the Company's fifth Annual GMS after the date of his appointment in the decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2029 fiscal year, or dismissed by the Company's BOC before the end of their term of office by taking into account the provisions of applicable laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi

Pada tahun 2025 Ardhi Kusuma Putra mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training and/or Competency Improvement

In 2025, Ardhi Kusuma Putra participated in the following competency development programs:

Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Regulasi dan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa. Regulations and Principles for Recognizing Service Users.	16 September September 16	IAI & Direktorat Jenderal Pembinaan Profesi Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia IAI & Directorate General of Financial Professional Development, Ministry of Finance of the Republic of Indonesia	KLC (Kemenkeu Learning Center)
Standar Profesi Jasa Akuntan dan Kode Etik Akuntan Indonesia. Professional Standards for Accounting Services and the Code of Ethics for Indonesian Accountants.	16 September September 16		

Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Dari Dokumentasi Ke Kepercayaan Klien: Menguasai SPJ 4230 dan SPJ 4580. From Documentation to Client Trust: Mastering SPJ 4230 and SPJ 4580.	26 September September 26	IAI	Zoom

IAI : Ikatan Akuntan Indonesia | Institute of Indonesia Chartered Accountants



Yassirli

Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee

Usia | Age : 55 tahun | 55 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi

- Memperoleh Sertifikat CACP (*Certificaton in Audit Committee Practices*) dari Ikatan Komite Audit Indonesia (2020).
- Memperoleh Piagam Register Negara Akuntan No. 21597 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2018).
- Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) (sejak 2015).
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit

- Periode Kedua: Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Mei 2025 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komite Audit Masa Jabatan 2025 - 2030 (SK Dewan Komisaris 15 Mei 2025).
- Periode Pertama: Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 tentang Pengangkatan Komite Audit (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Rangkap Jabatan

Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (sejak 2018).

Pengalaman Kerja

- Partner Audit pada KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018).
- Manajer Audit pada KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016).
- Manajer Audit pada Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009).
- Supervisor Auditor pada KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Rekan (1995-2006).

Periode dan Masa Jabatan

Pada saat ini Yassirli menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan untuk periode kedua dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal surat keputusan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang kelima Perseroan setelah tanggal pengangkatannya dalam surat keputusan ini, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2029, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris Perseroan sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Educational Background and Certification

- Obtained Certification in Audit Committee Practices (CACP) from the Indonesian Institute of Audit Committee (2020).
- Obtained the Charter of State Register of Accountant No. 21597 from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (2018).
- Certified Public Accountant (CPA) (since 2015).
- Bachelor degree in Economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).

Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee

- Second Period: Decree of the Company's BOC dated May 15, 2025, concerning the Dismissal and Appointment of the Audit Committee for 2025-2030 Term of Office (BOC Decree May 15, 2025).
- First Period: Decree of the Company's BOC dated July 17, 2020, concerning the Appointment of the Audit Committee (BOC Decree July 17, 2020).

Concurrent Position

Audit Partner (owner) at the Public Accounting Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (since 2018).

Work Experience

- Audit Partner at KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018).
- Audit Manager at KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016)
.
- Audit Manager at Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009).
- Auditor Supervisor at KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Partner (1995-2006).

Period and Term of Office

Currently, Yassirli serves as Member of the Company's Audit Committee for the second period with a term of office of 5 (five) years from the date of the decree, or until the closing of the Company's fifth Annual GMS after the date of his appointment in the decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2029 fiscal year, or dismissed by the Company's BOC before the end of their term of office by taking into account the provisions of applicable laws and regulations.

Komite Audit
Audit Committee

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi
Pada tahun 2025 Yassirli mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training and/or Competency Improvement
In 2025, Yassirli participated in the following competency development programs:

Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Standar Audit 315: Pengidentifikasian dan Penilaian Risiko Kesalahan Penyajian Material. Auditing Standard 315: Identification and Assessment of Risks of Material Misstatement.	11 Juli July 11	IAPI	Zoom
Pemotongan Pajak Penghasilan oleh Marketplace. Income Tax Withholding by Marketplace.	4 September September 4	IAPI	Zoom
Pertimbangan Akuntansi dan Audit serta Regulasi Pasar Modal dalam Proses Merger & Akuisisi, serta Update Perkembangan Pasar Modal Syariah di Indonesia. Accounting and Auditing Considerations and Capital Market Regulations in the Merger & Acquisition Process, and an Update on The Delopment of the Sharia Capital Market in Indonesia.	16 September September 16	IAPI - OJK	Holiday Inn Gajah Mada, Jakarta Barat West Jakarta
Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK-EP) dalam Penyusunan Laporan Keuangan Perusahaan. Application of Private Entity Financial Accounting Standards (SAK-EP) in the Preparation of Company Financial Statements.	8 Oktober October 8	IAPI	Zoom
Standar Manajemen Mutu 1, Standar Manajemen Mutu 2, Standar Audit 220 (Revisi), dan Toolkit Manajemen Mutu. Quality Management Standard 1, Quality Management Standard 2, Auditing Standard 220 (Revised), and Quality Management Toolkit.	20 November November 20	IAPI	Zoom
Penghitungan Liabilitas Imbalan Kerja dengan Menggunakan Metode PUC dan Cara Penyederhanaan Pengukuran. Calculation of Employee Benefits Liabilities Using the PUC Method and Measurement Simplification Methods.	16 Desember December 16	IAPI – IAI Jatim	Zoom

IAI Jatim : Ikatan Akuntan Indonesia Jawa Timur | East Java Institute of Indonesia Chartered Accountants
IAPI : Institut Akuntan Publik Indonesia | Indonesia Institute of Certified Public Accountants



Pernyataan Independensi Komite Audit
Audit Committee Independence Statement

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit Perseroan akan senantiasa menjaga independensi, profesionalitas, dan menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan Komite Audit Perseroan bertindak secara objektif, profesional, berintegritas, dan bebas dari benturan kepentingan.

Anggota Komite Audit bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik, maupun pihak lain yang memberikan jasa asurans, non-asurans, penilaian, atau jasa konsultasi lainnya kepada Perseroan. Selain itu, anggota Komite Audit tidak memiliki kepemilikan saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan, serta tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali Perseroan, dan tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Komite Audit juga menyatakan bahwa sepanjang tahun buku 2025, tidak terdapat kendala atau pembatasan dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 11 POJK No. 55/POJK.04/2015, antara lain:

a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan yang diperlukan, termasuk yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, dan sumber daya lainnya;
b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan karyawan, termasuk Direksi serta pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan, terkait pelaksanaan tugas Komite Audit; dan
c. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit apabila diperlukan untuk mendukung pelaksanaan tugasnya.

In carrying out its duties and responsibilities, the Company's Audit Committee will consistently maintain its independence and avoids being influenced by personal interests, as well as avoiding situations that could give rise to conflicts of interest.

In carrying out its oversight function over the financial reporting process, internal control, risk management, and compliance with laws and regulations, the Company's Audit Committee acts objectively, professionally, with integrity, and is free from conflicts of interest.

Members of the Audit Committee are not affiliated with any Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Firm, or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal, or other consulting services to the Company. In addition, Audit Committee members do not hold any shares in the Company, whether directly or indirectly, and have no affiliation with members of the BOC, members of the BOD, or the Company's major or controlling shareholders, nor do they have any business relationship, whether directly or indirectly, related to the Company's business activities.

The Audit Committee also confirms that throughout the 2025 fiscal year, there were no constraints or limitations in carrying out its duties and authorities as stipulated under Article 11 of POJK No. 55/POJK.04/2015, including:

a. Accessing documents, data, and information of the Company, including those related to employees, funds, assets, and other corporate resources as required;
b. Communicating directly with employees, including the BOD and parties performing internal audit, risk management, and accounting functions, in relation to the execution of its duties; and
c. Engaging independent external parties, where necessary, to support the performance of its duties.

Komite Audit
Audit Committee

KEBIJAKAN DAN FREKUENSI RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam setahun, atau lebih sering bila diperlukan. Komite Audit mengadakan rapat dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan Manajemen Keuangan, dan Dewan Komisaris untuk meninjau dan membahas laporan keuangan triwulanan. Komite Audit juga harus mengadakan rapat dengan auditor eksternal setidaknya setahun sekali untuk mengkomunikasikan hal-hal berkaitan dengan laporan keuangan konsoliadasian tahunan (auditan) Perseroan dan entitas anak.

Dalam rapat-rapat Komite Audit dibahas antara lain: temuan Audit Internal, laporan keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/ atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit laporan keuangan tahunan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Pada tahun 2025, Komite Audit melaksanakan/ mengikuti 8 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE MEETING POLICY AND FREQUENCY

The Audit Committee meets at least 4 (four) times a year, or more frequently if necessary. The Audit Committee meets with the Head of Internal Audit, the Director and Management of Finance, and the BOC to review and discuss the quarterly financial statements. The Audit Committee must also meet with the external auditor at least once a year to communicate matters relating to the Company's and its subsidiaries' annual consolidated financial statements (audited).

The Audit Committee meetings discuss, among others: Internal Audit findings, the Company's financial statements, evaluation of audit reports by public accountants, recommendations to the BOC regarding the appointment of public accountant and/ or public accounting firm to audit the Company's annual financial statements, and other matters deemed necessary.

In 2025, the Audit Committee held/ joined 8 meetings with the following attendance level for each member of the Audit Committee:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	8	100%
Ardhi Kusuma Putra	7	87,5%
Yassirli	8	100%

Rapat-Rapat Yang Diikuti Oleh Komite Audit Pada Tahun 2025
Nomination And Remuneration Committee

Tanggal Rapat Meeting Date	**Agenda Utama Rapat** Main Agenda of the Meeting	**Peserta Rapat** Meeting Participants
21 Maret	Komunikasi Komite Audit dengan Akuntan Publik Austa Ardiawan, CPA dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan sehubungan penyelesaian pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2024.	Komite Audit, Akuntan Publik dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan, Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
March 21	Communication of the Audit Committee with Public Accountant Austa Ardiawan, CPA and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan regarding the completion of the audit work on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2024.	Audit Committee, Public Accountant and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan, BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.
29 April	(Rapat Dewan Komisaris) Persetujuan Dewan Komisaris atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 3 Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025.	Dewan Komisaris, Komite Audit, Direksi, Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
April 29	(BOC Meeting) Approval of the BOC on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 3 Months Ended March 31, 2025.	BOC, Audit Committee, BOD, Management of Finance, Head of Internal Audit.
13 Mei	Pemberhentian dan pengangkatan Komite Audit untuk periode 2025 - 2030.	Dewan Komisaris dan Komite Audit
May 13	Dismissal and appointment of the Audit Committee for the period 2025 –2030.	BOC and Audit Committee

Tanggal Rapat Meeting Date	Agenda Utama Rapat Main Agenda of the Meeting	Peserta Rapat Meeting Participants
13 Mei	Laporan Komite Audit tentang realisasi penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sehubungan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 (Auditan).	Komite Audit, Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
May 13	Audit Committee report on the realization of the use of Public Accountant and Public Accounting Firm services in connection with the audit of the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2024 (Audited).	Audit Committee, BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.
29 Juli	(Rapat Dewan Komisaris) Persetujuan Dewan Komisaris atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 6 Bulan yang Berakhir 30 Juni 2025.	Dewan Komisaris, Komite Audit, Direksi, Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
July 29	(BOC Meeting) Approval of the BOC on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 6 Months Ended June 30, 2025.	BOC, Audit Committee, BOD, Management of Finance, Head of Internal Audit.
24 November	Rekomendasi Komite Audit kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik / Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2025.	Komite Audit, Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
November 24	Recommendation of the Audit Committee to the BOC for the appointment of Public Accountant / Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2025.	Audit Committee, BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.
25 November	(Rapat Dewan Komisaris) Persetujuan Dewan Komisaris atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 9 Bulan yang Berakhir 30 September 2025 (ditelaah terbatas).	Dewan Komisaris, Komite Audit, Direksi, Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
November 25	(BOC Meeting) Approval of the BOC on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 9 Months Ended September 30, 2025 (limited review).	BOC, Audit Committee, BOD, Management of Finance, Head of Internal Audit.
9 Desember	Komunikasi Komite Audit dengan Akuntan Publik Riki Afrianof, CPA dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan sehubungan awal pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2025.	Komite Audit, Akuntan Publik dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan, Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal.
December 9	Communication of the Audit Committee with Public Accountant Riki Afrianof, CPA and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan regarding the commencement of the audit work on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2025.	Audit Committee, Public Accountant and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan, BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.



Piagam Komite Audit
Audit Committee Charter

Piagam Komite Audit Perseroan yang disetujui oleh Dewan Komisaris pada 28 Januari 2011 menjadi acuan bagi Komite Audit dalam menjalankan perannya untuk mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris. Melalui piagam tersebut, Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam memastikan efektivitas penerapan prinsip-prinsip GCG, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, kebijakan internal, dan sistem pengendalian yang berlaku.

The Company's Audit Committee Charter, approved by the BOC on 28 January 2011, serves as a guideline for the Audit Committee in performing its role in supporting the BOC's supervisory function. Through this charter, the Audit Committee assists the BOC in ensuring the effective implementation of GCG principles, as well as compliance with applicable laws and regulations, internal policies, and control systems.

Komite Audit
Audit Committee



Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit pada Tahun 2025
Implementation of Audit Committee Activities in 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Audit, dengan fokus pada penguatan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, khususnya dalam aspek kualitas pelaporan keuangan, efektivitas pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Kegiatan yang dilaksanakan antara lain meliputi:

- Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024, serta laporan keuangan interim triwulanan tahun 2025 bersama Direksi, Manajemen Keuangan, fungsi Audit Internal, dan Dewan Komisaris sebelum disampaikan kepada otoritas dan/atau dipublikasikan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait persetujuan atas materi laporan keuangan, termasuk informasi yang disampaikan kepada otoritas dan publik;
- Melakukan penelaahan secara berkala atas laporan dan temuan Audit Internal, termasuk memantau tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi, penerapan GCG, serta kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan, disertai dengan rekomendasi perbaikan;
- Melakukan komunikasi dan pembahasan dengan Akuntan Publik terkait penyelesaian audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian tahun buku 2024;
- Melakukan evaluasi atas pelaksanaan jasa audit eksternal serta menyampaikan hasil evaluasi tersebut kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai bagian dari Laporan Realisasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang akan disampaikan Perseroan kepada OJK;
- Membahas bersama Direksi serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk audit Laporan Keuangan tahun buku 2025;
- Melakukan komunikasi awal dengan Akuntan Publik terkait rencana dan ruang lingkup audit tahun buku 2025;
- Menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab secara berkala kepada Dewan Komisaris, termasuk rekomendasi dan masukan untuk ditindaklanjuti oleh Direksi; dan
- Menyusun rencana kerja Komite Audit untuk tahun 2026 bersama fungsi Audit Internal.

Throughout 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter, with a focus on strengthening the BOC's supervisory function, particularly in relation to the quality of financial reporting, the effectiveness of internal controls, and compliance with applicable regulations. The activities undertaken included, among others:

- Reviewing and discussing the audited consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries for the 2024 fiscal year, as well as the interim quarterly financial statements for 2025, together with the BOD, Finance Management, Internal Audit function, and the BOC, prior to their submission to regulators and/or public disclosure;
- Providing recommendations to the BOC regarding the approval of financial reporting materials, including disclosures submitted to regulators and the public;
- Conducting periodic reviews of Internal Audit reports and findings, including monitoring the follow-up actions taken by the BOD, the implementation of GCG, and the Company's compliance with applicable laws and regulations, along with providing recommendations for improvement;
- Holding discussions with the Public Accountant regarding the completion of the audit of the consolidated financial statements for the 2024 fiscal year;
- Evaluating the performance of the external audit engagement and reporting the results of such evaluation to the BOC and BOD of the Company as part of the Report on the Realization of the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services which will be submitted by the Company to OJK;
- Discussing with the BOD and providing recommendations to the BOC regarding the appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm for the audit of the financial statements for the 2025 fiscal year;
- Conducting initial discussions with the Public Accountant regarding the audit plan and scope for the 2025 fiscal year;
- Submitting periodic reports on the implementation of its duties and responsibilities to the BOC, including recommendations and inputs for follow-up by the BOD; and
- Preparing the Audit Committee's work plan for 2026 together with the Internal Audit function.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi khusus untuk tingkat Direksi dan Dewan Komisaris, dengan pertimbangan bahwa fungsi nominasi dan remunerasi masih dapat dijalankan secara efektif oleh Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris menjalankan fungsi tersebut secara langsung, termasuk dalam proses evaluasi kinerja, penetapan kriteria, serta pemberian rekomendasi terkait pengangkatan kembali dan penetapan remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

The Company does not establish a Nomination and Remuneration Committee at the BOD and BOC level, as it considers that the nomination and remuneration functions can be effectively carried out by the BOC. In practice, the BOC directly performs these functions, including evaluating performance, determining criteria, and providing recommendations regarding the reappointment and remuneration of members of the BOD and the BOC.

Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris juga memperoleh dukungan berupa masukan dari Komite Remunerasi di bawah Direksi, khususnya terkait perhitungan kewajaran remunerasi berdasarkan benchmarking industri, struktur remunerasi, serta faktor-faktor relevan lainnya. Masukan tersebut menjadi salah satu pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi, dengan tetap mengacu pada kinerja, kondisi Perseroan, serta keputusan RUPS.

In carrying out these functions, the BOC also receives support in the form of inputs from the Remuneration Committee under the BOD, particularly in relation to the assessment of the reasonableness of remuneration based on industry benchmarking, remuneration structures, and other relevant factors. Such inputs serve as one of the considerations for the BOC in performing its Nomination and Remuneration function, while taking into account performance, the Company's condition, and GMS resolutions.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

Direksi Perseroan membentuk komite-komite di bawah Direksi untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugasnya. Komite Direksi diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan.

The Company's BOD established committees under the BOD to assist the implementation of its functions and duties. The committees are appointed by and responsible to the BOD of the Company.

KOMITE ANGGARAN

BUDGET COMMITTEE

Herlina Tjendikiawan
Ketua Komite Anggaran | Head of The Budget Committee

Usia | Age : 62 tahun | 62 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi Akuntasi dari Universitas Trisakti (1987).

Rangkap Jabatan
- Anggota Komite Kinerja Perseroan (sejak 2011).
- *Vice President* (setara Direktur) *Corporate Financial Planning* Perseroan (sejak 2010).
- Direktur divisi *Financial Planning* dan *Financial Control* APG (sejak 2002).

Pengalaman Kerja
- *Deputy Director Financial Planning* PT Duta Pertiwi, Jakarta (1990-2002).
- Auditor Senior *in-charge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1987-1990).
- Supervisor Akunting PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta (1986-1987).

Program Pengembangan Kompetensi pada Tahun 2025
Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas, yang diselenggarakan oleh Agung Podomoro Learning Center pada 21 Januari 2025.

Educational Background
Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University (1987).

Concurrent Position
- Member of the Company's Performance Committee (since 2011).
- Vice President (equivalent level to Director) of Corporate Financial Planning of the Company (since 2010).
- Director of Financial Planning and Financial Control division of APG (since 2002).

Work Experience
- Deputy Director Financial Planning of PT Duta Pertiwi, Jakarta (1990-2002).
- Senior Auditor in-charge at Drs. Utomo & Co Public Accounting Firm (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1987-1990).
- Accounting Supervisor of PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta (1986-1987).

Competency Development Program In 2025
APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity, organized by Agung Podomoro Learning Center on January 21, 2025.

S. Fatimah

Anggota Komite Anggaran | Member of The Budget Committee

Usia | Age : 63 tahun | 63 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi dari Universitas Jayabaya (1987).

Rangkap Jabatan
- Di Perseroan:
  - Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) (sejak 2010).
  - Anggota Komite Kinerja (sejak 2011).
  - Anggota Komite Audit Investigasi (sejak 2011).
- Di Grup APLN:
  - Presiden Komisaris DPI; Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama PBI (sejak 2025).
  - Komisaris PCN; Komisaris PLP (sejak 2024).
  - Komisaris Utama SMI (sejak 2020).
  - Komisaris BPS; Komisaris GTS; Komisaris PAP; Komisaris SMD; Komisaris TMI (sejak 2019).
  - Komisaris MGP (sejak 2017).
  - Komisaris JKP (sejak 2016).
- Di APG:
  - Komisaris PT Mandiri Diptacipta (sejak 2026).
  - Komisaris PT Daya Sukses Indotama; Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris Utama PT Jakarta Realty (sejak 2024).
  - Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2021).
  - Komisaris PT Mitra Abadi Utama; Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa; Komisaris PT Mitra Karya Sukses (sejak 2020).
  - Direktur PT Sunter Agung; Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris PT Surya Mustika Chandra; Komisaris PT Sarana Multiland Mandiri; Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading; Komisaris PT Jaya Lestari Persada (sejak 2019).
  - Komisaris PT Saranapratama Artamandiri; Komisaris Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2017).
  - Direktur PT Indofica (sejak 2004).
  - Direktur divisi *Finance and Accounting* APG (sejak 1993).

Pengalaman Kerja
- Komisaris Utama PCN; Komisaris Utama PLP (2019-2024).
- Finance Manager PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

Program Pengembangan Kompetensi pada Tahun 2025
Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas, yang diselenggarakan oleh Agung Podomoro Learning Center pada 21 Januari 2025.

Educational Background
Bachelor of Economics from Jayabaya University (1987).

Concurrent Position
- In the Company:
  - Member of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) (since 2010).
  - Member of the Performance Committee (since 2011).
  - Member of Investigative Audit Committee (since 2011).
- In APLN Group:
  - President Commissioner of DPI; President Commissioner of PMKM; President Commissioner of PBI (since 2025).
  - Commissioner of PCN; Commissioner of PLP (since 2024).
  - President Commissioner of SMI (since 2020).
  - Commissioner of BPS; Commissioner of GTS; Commissioner of PAP; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (since 2019).
  - Commissioner of MGP (since 2017).
  - Commissioner of JKP (since 2016).
- In APG:
  - Commissioner of PT Mandiri Diptacipta (since 2026).
  - Commissioner of PT Daya Sukses Indotama; Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; President Commissioner of PT Jakarta Realty (since 2024).
  - Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2021).
  - Commissioner of PT Mitra Abadi Utama; Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa; Commissioner of PT Mitra Karya Sukses (since 2020).
  - Director of PT Sunter Agung; Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama; Commissioner of PT Surya Mustika Chandra; Commissioner of PT Sarana Multiland Mandiri; Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading; Commissioner of PT Jaya Lestari Persada (since 2019).
  - Commissioner of PT Saranapratama Artamandiri; President Commissioner of PT Melawai Jaya Realty (since 2017).
  - Director of PT Indofica (since 2004).
  - Director of Finance and Accounting division of APG (since 1993).

Work Experience
- President Commissioner of PCN; President Commissioner of PLP (2019-2024).
- Finance Manager at PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

Competency Development Program In 2025
APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity, organized by Agung Podomoro Learning Center on January 21, 2025.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
— Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

Hidayat Bakri
Anggota Komite Anggaran | Member of The Budget Committee

Usia | Age : 59 tahun | 59 years old
Kewarganegaraan | Citizenship : Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan
Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1992).

Rangkap Jabatan
- *Assistant Vice President Corporate Human Resources* Perseroan (sejak 2016).
- Anggota Komite Audit Investigasi (sejak 2011).

Pengalaman Kerja
- Direktur Utama PT Neo Sukses Kelola (perusahaan di bawah APG) (2020-2026).
- *General Manager* Sumber Daya Manusia APG (2008-2016).
- Manajer Sumber Daya Manusia PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta (2003-2008).
- Manajer Area Sumber Daya Manusia PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta (2003).
- Manajer Sumber Daya Manusia PT Panen Lestari Internusa, Jakarta (1997-2003).
- Manajer Sumber Daya Manusia PT Citraland Sentra, Jakarta (1993-1997).

Program Pengembangan Kompetensi pada Tahun 2025
Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas, yang diselenggarakan oleh Agung Podomoro Learning Center pada 21 Januari 2025.

Educational Background
Bachelor of Psychology from the University of Indonesia, Jakarta (1992).

Concurrent Position
- Assistant Vice President of Corporate Human Resources of the Company (since 2016).
- Member of Investigative Audit Committee (since 2011).

Work Experience
- President Director of PT Neo Sukses Kelola (a company under APG) (2020-2026).
- Human Resources General Manager of APG (2008-2016).
- Human Resources Manager of PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta (2003-2008).
- Area Human Resources Manager of PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta (2003).
- Human Resources Manager of PT Panen Lestari Internusa, Jakarta (1997-2003).
- Human Resources Manager of PT Citraland Sentra, Jakarta (1993-1997).

Competency Development Program In 2025
APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity, organized by Agung Podomoro Learning Center on January 21, 2025.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Anggaran

Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 (SK Komite Anggaran).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Anggaran

Periode dan masa jabatan anggota Komite Anggaran tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Anggaran.

Pernyataan Independensi Komite Anggaran

- Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Anggaran senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi guna memastikan objektivitas dan integritas dalam proses perencanaan, evaluasi, dan pengendalian anggaran Perseroan.
- Seluruh anggota Komite Anggaran akan melaksanakan tugasnya secara profesional, bebas dari benturan kepentingan, serta tidak berada di bawah pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang dapat mempengaruhi independensi dan objektivitas dalam pelaksanaan tugasnya.

Legal Basis for The Appointment of Budget Committee

The Budget Committee was formed based on the Decree of the President Director Number: 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010 (Budget Committee Decree).

Period and Term of Office of Budget Committee Members

Period and term of office of the Budget Committee members are not specified in the Budget Committee Decree.

Budget Committee Independence Statement

- In carrying out its duties and responsibilities, the Budget Committee upholds the principle of independence to ensure objectivity and integrity in the planning, evaluation, and control of the Company's budget.
- All members of the Budget Committee will performed their duties professionally, free from any conflicts of interest, and are not subject to any influence or pressure from any party that may impair their independence and objectivity.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Anggaran

Komite Anggaran bertugas membantu Direksi dalam perencanaan, evaluasi, dan pengendalian anggaran Perseroan, dengan tanggung jawab antara lain:

- Menyusun pedoman dan parameter anggaran, serta mengkaji kewajaran asumsi-asumsi utama dalam penyusunan anggaran,
- Mengkaji setiap anggaran tahunan yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut,
- Mengkonsolidasikan anggaran tahunan dari semua unit usaha menjadi anggaran konsolidasian Perseroan, dan menjadi bagian dari rencana kerja Direksi,
- Memantau realisasi anggaran dan menganalisis deviasi antara anggaran dan realisasi,
- Mengevaluasi efisiensi penggunaan biaya dan memberikan rekomendasi pengendalian biaya,
- Mengkaji dan merekomendasikan perubahan anggaran (*reforecast*) apabila diperlukan, dan
- Menyampaikan laporan dan rekomendasi kepada Direksi terkait kinerja anggaran Perseroan.

Piagam (*Charter*) Komite Anggaran

Komite Anggaran belum memiliki piagam (*charter*) Komite Anggaran.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Anggaran

Komite Anggaran tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Anggaran dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Anggaran wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2025 Komite Anggaran telah melaksanakan 49 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Duties and Responsibilities of The Budget Committee

The Budget Committee assists the BOD in the planning, evaluation, and control of the Company's budget, with the following duties and responsibilities including:

- Preparing budget guidelines and parameters, and assessing the reasonableness of key assumptions used in budget preparation,
- Reviewing each annual budget submitted by each business unit, before presented and approved by the shareholders of each business unit,
- Consolidating the annual budgets of all business units into the Company's consolidated budget, and making it part of the BOD' work plan,
- Monitoring budget realization and analyzing variances between budget and actual results,
- Evaluating cost efficiency and providing recommendations on cost control,
- Reviewing and recommending budget revisions (reforecast), if necessary, and
- Submitting reports and recommendations to the BOD regarding the Company's budget performance.

Budget Committee Charter

The Budget Committee does not yet have a Budget Committee charter.

Budget Committee Meeting Policy and Implementation

The Budget Committee does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of Budget Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Budget Committee is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2025, the Budget Committee held 49 meetings with the following attendance levels of each member at the meetings:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Herlina Tjendikiawan	49	100%
S. Fatimah	40	81,6%
Hidayat Bakri	42	85,7%

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
— Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

Pelaksanaan Kegiatan Komite Anggaran pada Tahun 2025

Kegiatan yang dilaksanakan Komite Anggaran pada tahun 2025 antara lain:

- Menyusun pedoman, parameter, dan asumsi-asumsi yang digunakan sebagai dasar penyusunan anggaran tahun 2026 yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan Perseroan secara optimal.
- Menelaah rencana anggaran yang disampaikan oleh masing-masing unit usaha, mendiskusikan bersama masing-masing unit usaha dimaksud, dan membantu agar rencana anggaran sesuai dengan tujuan Perseroan untuk selanjutnya dapat diajukan dan dimintakan persetujuan Direksi dan pemegang saham masing-masing unit usaha.
- Mengolah rencana anggaran dari seluruh unit usaha menjadi rencana anggaran konsolidasi *holding* (Perseroan), mempresentasikan dan merekomendasikan kepada Direksi untuk menjadi bagian dalam rencana kerja Direksi tahun 2026 yang akan dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris.
- Menelaah dan menganalisis secara bulanan realisasi anggaran tahun 2025, baik unit usaha maupun konsolidasian, mengevaluasi kinerja pencapaian anggaran, dan menyampaikan laporannya kepada Direksi.

Implementation Of Budget Committee Activities in 2025

Activities carried out by the Budget Committee in 2025 include:

- Preparing guidelines, parameters, and assumptions used as the basis for the preparation of the 2026 budget which should be implemented by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve the Company's objectives.
- Reviewing the budget plans submitted by each business unit, discussing the budget plans with each business unit, and assisting in ensuring that the budget plan is in line with the Company's objectives so that they can then be submitted and requested for approval by the BOD and shareholders of each business unit.
- Processing budget plans from all business units into a consolidated budget plan of the holding (the Company), presenting and recommending it to the BOD to be part of the 2026 BOD's work plan which will be requested for approval from the BOC.
- Reviewing and analyzing monthly the realization of the 2025 budget, both business units and consolidated, evaluating budget achievement performance, and submitting reports to the BOD.

KOMITE REMUNERASI (UNTUK KARYAWAN DENGAN LEVEL DI BAWAH DIREKSI)

REMUNERATION COMMITTEE (FOR EMPLOYEES WITH LEVELS BELOW BOD)

Bacelius Ruru
Ketua Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)
Head of The Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja dari Bacelius Ruru dapat dilihat di bagian Profil Emiten - Profil Direksi - Bacelius Ruru pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini. Sedangkan, program pengembangan kompetensi yang diikuti pada tahun 2025 dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Emiten - Direksi pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

Bacelius Ruru's age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience can be seen in the Issuer Profile - BOD Profile - Bacelius Ruru section in this APLN 2025 Annual Report. Whereas, competency development program attended in 2025 can be seen in the Issuer Governance - BOD section in this APLN 2025 Annual Report.

Noer Indradjaja
Anggota Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)
Member of The Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Emiten - Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini. Sedangkan, program pengembangan kompetensi yang diikuti pada tahun 2025 dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Emiten - Direksi pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

Noer Indradjaja's age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience can be seen in the Issuer Profile - BOD Profile - Noer Indradjaja section in this APLN 2025 Annual Report. Whereas, competency development program attended in 2025 can be seen in the Issuer Governance - BOD section in this APLN 2025 Annual Report.

S. Fatimah

Anggota Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)
Member of The Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2025 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

S. Fatimah's age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience, and competency development program attended in 2025 can be seen in Budget Committee section of this APLN 2025 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 (SK Komite Remunerasi).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)

Periode dan masa jabatan anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Remunerasi.

Pernyataan Independensi Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)

- Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya akan senantiasa menjaga independensi untuk memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan remunerasi ditetapkan secara objektif, adil, dan selaras dengan kepentingan Perseroan.
- Seluruh anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) akan melaksanakan tugasnya secara profesional, bebas dari benturan kepentingan, serta tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi maupun pihak lain yang dapat mempengaruhi independensi dalam pengambilan keputusan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) bertugas membantu Direksi dalam merumuskan pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan karyawan, dengan tanggung jawab sebagai berikut:

- Menyusun dan mengevaluasi kebijakan remunerasi, termasuk gaji, tunjangan, insentif, dan manfaat lainnya berbasis kinerja.

Legal Basis for The Appointment of Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD)

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) was formed based on the Decree of the President Director Number: 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010 (Remuneration Committee Decree).

Period and Term of Office of Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD) Members

Period and term of office of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) members are not specified in the Remuneration Committee Decree.

Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD) Independence Statement

- The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) in carrying out its duties and responsibilities will consistently maintain its independence to ensure that all remuneration policies and decisions are determined objectively, fairly, and in alignment with the Company's interests.
- All members of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) will perform their duties professionally, free from any conflicts of interest, and are not influenced by personal interests or any party that may affect their independence in decision-making.

Duties and Responsibilities of The Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD)

The Remuneration Committee (for employees with level below the BOD) is tasked with assisting the BOD in formulating general guidelines for the implementation of remuneration for all employee levels, with the following responsibilities:

- Developing and evaluating remuneration policies, including salaries, allowances, incentives, and other performance-based benefits.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

- Menetapkan dan meninjau struktur serta skala upah dan sistem grading jabatan.
- Melakukan *benchmarking* terhadap praktik remunerasi di industri.
- Melakukan review berkala atas efektivitas sistem remunerasi.
- Memastikan kepatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Terkait remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) memberikan masukan mengenai perhitungan kewajaran remunerasi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan remunerasi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang sesuai dengan kinerja dan pertimbangan lainnya, serta memperhatikan keputusan RUPS.

- Establishing and reviewing the wage structure and scale, as well as the job grading system.
- Benchmarking remuneration practices in the industry.
- Conducting periodic reviews of the effectiveness of the remuneration system.
- Ensuring compliance with labor regulations and good corporate governance principles.
- Regarding remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners, the Remuneration Committee (for employees with level below the BOD) provides input on calculating the fairness of remuneration for members of the BOD and BOC, for consideration by the BOC, who carries out the Nomination and Remuneration function, to determine remuneration for members of the BOD and BOC in accordance with performance and other considerations, and taking into account the decisions of the GMS.

Piagam (*Charter*) Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) belum memiliki piagam (*charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi).

Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD) Charter

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) does not yet have a Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) charter.

Kebijakan Dan Pelaksanaan Rapat Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2025 Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) melaksanakan 2 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD) Meeting Policy And Implementation

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2025, the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) held 2 meetings with the following attendance levels of each member at the meetings:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Bacelius Ruru	2	100%
Noer Indradjaja	2	100%
S. Fatimah	2	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Remunerasi (untuk Karyawan dengan Level di Bawah Direksi) Pada Tahun 2025

Pada tahun 2025 Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) melaksanakan kegiatan antara lain:

- Membahas dan menentukan kebijakan kenaikan upah untuk karyawan level Pelaksana sampai dengan di bawah Officer, menyesuaikan dengan Upah Minimum Provinsi tahun 2025; dan kenaikan upah untuk karyawan level Officer sampai dengan Senior Supervisor.
- Membahas dan menentukan parameter terkait gaji untuk karyawan dengan level di bawah Direksi, yang selanjutnya dibahas bersama Komite Anggaran untuk digunakan sebagai dasar penyusunan anggaran Perseroan tahun 2026.

Implementation of Remuneration Committee (for Employees with Levels Below BOD) Activities In 2025

In 2025, the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) carried out activities including:

- Discuss and determine the policy for wages increasing for employees at Support level up to below Officer, in accordance with the 2025 Provincial Minimum Wage; and wage increases for employees at Officer level up to Senior Supervisor.
- Discuss and determine parameters related to salaries for employees at levels below the BOD, which will then be discussed with the Budget Committee to be used as a basis for preparing the Company's 2026 budget.

KOMITE KINERJA

PERFORMANCE COMMITTEE

Noer Indradjaja
Ketua Komite Kinerja
Head of The Performance Committee

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Emiten - Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini. Sedangkan, program pengembangan kompetensi yang diikuti pada tahun 2025 dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Emiten - Direksi pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

Noer Indradjaja's age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience can be seen in the Issuer Profile - BOD Profile - Noer Indradjaja section in this APLN 2025 Annual Report. Whereas, competency development program attended in 2025 can be seen in the Issuer Governance - BOD section in this APLN 2025 Annual Report.

S. Fatimah
Anggota Komite Kinerja
Member of The Performance Committee

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2025 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

S. Fatimah's age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2025 can be seen in Budget Committee section of this APLN 2025 Annual Report.

Herlina Tjendikiawan
Anggota Komite Kinerja
Member of The Performance Committee

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2025 dari Herlina Tjendikiawan dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

Herlina Tjendikiawan's age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2025 can be seen in Budget Committee section of this APLN 2025 Annual Report.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
— Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

Dasar Hukum Penunjukan Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011 (SK Komite Kinerja).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Kinerja

Periode dan masa jabatan anggota Komite Kinerja tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Kinerja.

Pernyataan Independensi Komite Kinerja

- Komite Kinerja dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya menjunjung tinggi prinsip independensi guna memastikan bahwa proses penilaian dan pengelolaan kinerja dilakukan secara objektif, transparan, dan akuntabel.
- Seluruh anggota Komite Kinerja akan melaksanakan tugasnya secara profesional, bebas dari benturan kepentingan, serta tidak berada di bawah pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang dapat mempengaruhi independensi dan objektivitas dalam penilaian kinerja.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Kinerja

Komite Kinerja bertugas membantu Direksi dalam mengelola dan mengevaluasi kinerja Perseroan, dengan tanggung jawab sebagai berikut:

- Menyusun dan mengembangkan sistem manajemen kinerja (*performance management system*).
- Menelaah dan merekomendasikan penetapan *Key Performance Indicators* (KPI) di tingkat korporasi, unit kerja, dan individu.
- Mengevaluasi pencapaian kinerja dan deviasi antara target dan realisasi KPI (korporasi, unit kerja, dan individu) tahunan.
- Melakukan proses kalibrasi penilaian kinerja untuk memastikan objektivitas dan konsistensi.
- Mengintegrasikan hasil penilaian kinerja dengan sistem remunerasi dan pengembangan karir.
- Melakukan penyempurnaan sistem manajemen kinerja secara berkelanjutan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Piagam (*Charter*) Komite Kinerja

Komite Kinerja belum memiliki piagam (*charter*) Komite Kinerja.

Legal Basis for The Appointment of Performance Committee

Performance Committee was formed based on the Decree of President Director Number: 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011 (Performance Committee Decree).

Period and Term of Office of Performance Committee Members

Period and term of office of Performance Committee members are not specified in the Performance Committee Decree.

Performance Committee Independence Statement

- In carrying out its duties and responsibilities, the Performance Committee upholds the principle of independence to ensure that performance evaluation and management processes are conducted objectively, transparently, and accountably.
- All members of the Performance Committee will performe their duties professionally, free from any conflicts of interest, and are not subject to any influence or pressure from any party that may impair their independence and objectivity in performance evaluation.

Duties and Responsibilities of Performance Committee

The Performance Committee is tasked with assisting the BOD in managing and evaluating the Company's performance, with the following responsibilities:

- Developing and enhancing the performance management system.
- Reviewing and recommending establishment of Key Performance Indicators (KPIs) at the corporate, business unit, and individual levels.
- Evaluating annual performance achievements and deviations between targets and actual of KPIs (corporate, business unit, and individual).
- Conducting performance assessment calibration process to ensure objectivity and consistency.
- Integrating performance assessment results with the remuneration and career development systems.
- Continuously improving the performance management system in line with the Company's needs.

Performance Committee Charter

The Performance Committee does not yet have a Performance Committee charter.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Kinerja

Komite Kinerja tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Kinerja dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Kinerja wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2025 Komite Kinerja melaksanakan 3 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut

Performance Committee Meeting Policy and Implementation

The Performance Committee does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of Performance Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Performance Committee is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2025, the Performance Committee held 3 meetings with the following attendance levels of each member at the meetings:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Noer Indradjaja	3	100%
S. Fatimah	3	100%
Herlina Tjendikiawan	3	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Kinerja Pada Tahun 2025

Pada tahun 2025 Komite Kinerja melaksanakan kegiatan antara lain:

- Mengumpulkan dan mengelola penyusunan penetapan target *Key Performance Indicators* (KPI) 2025 dari seluruh unit usaha yang diturunkan kepada Direktorat sampai kepada individu.
- Menganalisis produktivitas karyawan dan kinerja perusahaan tahun 2024 melalui evaluasi atas hasil penilaian kinerja setiap karyawan terhadap pencapaiannya atas target KPI yang telah ditetapkan.
- Menerapkan sistem *Performance Management* 360 Derajat untuk tingkat Manajer ke atas untuk mendapatkan hasil penilaian yang lebih objektif.

Implementation of Performance Committee Activities in 2025

In 2025, the Performance Committee carried out activities including:

- Collect and manage the preparation of 2025 Key Performance Indicators (KPI) target setting from all business units which are continued down to the Directorate to individuals.
- Analyze employee productivity and company performance in 2024 through evaluation of the performance assessment results of each employee against their achievement of the KPI target setting.
- Implement the 360 Degree Performance Management system for Manager level and above to obtain more objective assessment results.

KOMITE AUDIT INVESTIGASI

INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE

Laurence Untu
Ketua Komite Audit Investigasi
Head of The Investigative Audit Committee

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2025 dari Laurence Untu dapat dilihat di bagian Direktorat Audit Internal - Profil Kepala Direktorat Audit Internal pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

Laurence Untu's age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2025 can be seen in the Directorate of Internal Audit section - Profile of Head of Directorate of Internal Audit of this APLN 2025 Annual Report.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
— Supporting Committee for The Function and Duties of The Board of Directors

S. Fatimah
Ketua Komite Audit Investigasi
Head of The Investigative Audit Committee

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2025 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

S. Fatimah's age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2025 can be seen in Budget Committee section of this APLN 2025 Annual Report.

Hidayat Bakri
Ketua Komite Audit Investigasi
Head of The Investigative Audit Committee

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2025 dari Hidayat Bakri dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2025 APLN ini.

Hidayat Bakri's age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2025 can be seen in Budget Committee section of this APLN 2025 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud) (SK Komite Audit Investigasi).

Legal Basis for The Appointment of Investigative Audit Committee
The Investigative Audit Committee was formed based on the Decree of the President Director Number: 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud (Investigative Audit Committee Decree).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Investigasi
Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit Investigasi tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Audit Investigasi sampai dengan ditentukan lebih lanjut.

Period and Term of Office of Investigative Audit Committee Members
Period and term of office of the Investigative Audit Committee members are not specified in the Investigative Audit Committee Decree until further determined.

Pernyataan Independensi Komite Audit Investigasi
- Komite Audit Investigasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya senantiasa menjaga independensi untuk memastikan bahwa setiap proses investigasi dilakukan secara objektif, profesional, dan bebas dari intervensi pihak manapun.
- Seluruh anggota Komite Audit Investigasi akan melaksanakan tugasnya secara independen, bebas dari benturan kepentingan, serta tidak berada di bawah pengaruh atau tekanan yang dapat mempengaruhi integritas dan objektivitas dalam proses investigasi.

Investigative Audit Committee Independence Statement
- In carrying out its duties and responsibilities, the Investigative Audit Committee maintains its independence to ensure that all investigation processes are conducted objectively, professionally, and free from any undue influence.
- All members of the Investigative Audit Committee will performe their duties independently, free from any conflicts of interest, and are not subject to any influence or pressure that may impair their integrity and objectivity in the investigation process.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi bertugas membantu Direksi dalam menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan

Duties and Responsibilities of Investigative Audit Committee
The Investigative Audit Committee is tasked with assisting the BOD in preparing operational guidelines for reporting and examining alleged violations or misuse of company assets to identify and prevent fraud as early as

mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menangani investigasi atas dugaan pelanggaran, sehubungan penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*), dengan tanggung jawab sebagai berikut:

- Menelaah laporan dugaan pelanggaran, termasuk fraud, penyalahgunaan wewenang, dan pelanggaran kebijakan (jika ada).
- Melakukan atau mengkoordinasikan proses investigasi dengan fungsi-fungsi terkait di perusahaan secara independen dan objektif.
- Mengumpulkan dan menganalisis bukti yang relevan, serta menyusun laporan hasil investigasi yang memuat temuan dan kesimpulan.
- Memberikan rekomendasi tindak lanjut, termasuk sanksi, dan perbaikan sistem pengendalian internal

.

- Memantau pelaksanaan tindak lanjut atas hasil investigasi.
- Menjaga kerahasiaan informasi dan memastikan independensi proses investigasi.

Piagam (*Charter*) Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi belum memiliki piagam (*charter*) Komite Audit Investigasi.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit Investigasi dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan (apabila terdapat pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, yang perlu ditindaklanjuti). Setiap anggota Komite Audit Investigasi wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Tidak ada pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal yang diterima oleh Komite Audit Investigasi. Karenanya pada tahun 2025 Komite Audit Investigasi tidak ada melakukan rapat.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Investigasi pada Tahun 2025

Tidak ada kegiatan yang dilakukan oleh Komite Audit Investigasi pada tahun 2025, dikarenakan tidak ada pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal yang diterima oleh Komite Audit Investigasi yang perlu dilaporkan.

possible in protecting the company's assets, and handling investigations of alleged violations, in connection with the implementation of whistleblowing system, with the following duties and responsibilities:

- Reviewing reports of alleged violations, including fraud, abuse of authority, and policy breaches (if any).
- Conducting or coordinating investigation process with related functions in the company independently and objectively.
- Collecting and analyzing relevant evidence, as well as preparing investigation reports. containing findings and conclusions.
- Providing recommendations for follow-up actions, including sanctions, and improvements to internal control systems.
- Monitoring the implementation of follow-up actions resulting from the investigations.
- Maintaining confidentiality of information and ensuring the independence of the investigation process.

Investigative Audit Committee Charter

The Investigative Audit Committee does not yet have an Investigative Audit Committee charter.

Investigative Audit Committee Meeting Policy and Implementation

The Investigative Audit Committee does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of the Investigative Audit Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed (if there is a report of a violation, either through the whistle blowing system or based on Internal Audit findings, which needs to be followed up). Each member of the Investigative Audit Committee is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

There was no complaint or report of violation, either through the whistle blowing system or based on Internal Audit findings received by the Investigative Audit Committee. Therefore, in 2025 the Investigative Audit Committee did not hold any meetings.

Implementation of Investigative Audit Committee Activities in 2025

There were no activities carried out by the Investigative Audit Committee in 2025, because there were no complaints or reports of violations, either through the whistle blowing system or based on Internal Audit findings received by the Investigative Audit Committee which needed to be reported.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang berperan dalam membantu pelaksanaan tugas Direksi, khususnya dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan pasar modal, menjaga ketepatan waktu pelaporan keterbukaan informasi, serta menjembatani komunikasi antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan eksternal, termasuk regulator.

The Corporate Secretary serves as a supporting organ to the BOD, assisting in the execution of its duties, particularly in ensuring the Company's compliance with capital market regulations, maintaining the timeliness of information disclosure, and facilitating communication between the Company and its shareholders as well as external stakeholders, including regulators.

Kualifikasi dan peran Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Setiap pengangkatan dan pemberhentian tersebut selanjutnya disampaikan kepada OJK dan BEI sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebagai bagian dari pemenuhan kewajiban keterbukaan informasi Perseroan.

The qualifications and role of the Corporate Secretary refer to OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. The appointment and dismissal of the Corporate Secretary are carried out based on a resolution of the BOD with the approval of the BOC.

Such appointment and dismissal are subsequently reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) in accordance with prevailing regulations, as part of the Company's disclosure obligations.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE



F. Justini Omas

Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Domisili | Domicile : Tangerang

Dasar Hukum Penunjukan Sebagai Sekretaris Perusahaan
Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan No. 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

Pengalaman Kerja
- Riwayat jabatan di APG/APLN:
  - Sekretaris Perusahaan APLN (sejak 2011).
  - *AVP Corporate Compliance* APLN (2010-2011).
  - Tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka (2008-2010).
  - Bergabung dengan APG sebagai bagian dari tim kerja untuk rencana penerbitan obligasi perusahaan. Selanjutnya, ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi di beberapa proyek yang sedang dikembangkan APG sebagai perwakilan dari perusahaan induk dan memantau perkembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut (2004-2010).
- HSBC, Jakarta dengan posisi terakhir sebagai Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department (1990-1999).
- Kepala Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan di PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989-1990).
- Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia, Jakarta (1986-1989).

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Analisis Efek Utama (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok (2009).
- Sertifikat Pajak Terapan Brevet A & B dari Ikatan Akuntan Indonesia, Jakarta (2003).
- Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok (1989).

Legal Basis for Appointment as Corporate Secretary
Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

Work Experience
- History of positions at APG/APLN:
  - Corporate Secretary of APLN (since 2011).
  - AVP Corporate Compliance of APLN (2010-2011).
  - Working team for the Company's plan for initial public offering of its shares and becoming a public listed company (2008-2010).
  - Joined APG as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, was assigned to actively participate in coordination meetings of several projects under development by APG as a representative of the holding company and monitoring the projects development progress including reviewing the projects monthly reports (2004-2010).
- HSBC, Jakarta with last position as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department (1990-1999).
- Head of Administration Section, Division of Purchase Distribution and Inventory Control at PT Asahimas Flat Glass Co., Ltd., Jakarta (1989-1990).
- Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia, Jakarta (1986-1989).

Educational Background and Certification
- Certified Securities Analyst (CSA) from Capital Market Professional Certification Body, Jakarta (2016).
- M.Kn. (Master/post-graduate degree in Notarial Studies) from Notarial Postgraduate Program of University of Indonesia, Depok (2009).
- Applied Tax Certificate Brevet A & B from Institute of Indonesia Chartered Accountants, Jakarta (2003).
- Bachelor's degree in law from Law Faculty of University of Indonesia, Depok (1989).

Sekretaris Perusahaan
— Corporate Secretary

PELATIHAN/ PENGEMBANGAN KOMPETENSI PADA TAHUN 2025

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan/ seminar/ lokakarya dalam rangka meningkatkan pengetahuan/ pemahaman dan kompetensi untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

TRAINING/ COMPETENCY DEVELOPMENT IN 2025

In 2025, the Corporate Secretary attended training/ seminar/workshop in order to improve knowledge/ understanding and competence to assist in carrying out the duties of the corporate secretary, as follows:

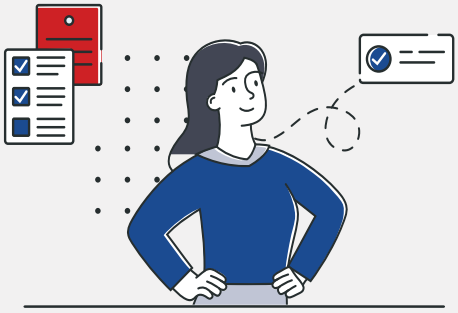
Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Keterlibatan Internal: Menjembatani Kesenjangan Generasi. Internal Engagement: Bridging the Generation Gap.	16 Januari Janury 16	ICSA	Zoom
Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas, yang diselenggarakan oleh Agung Podomoro Learning Center pada 21 Januari 2025. APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity.	21 Januari January 21	Agung Podomoro Learning Center	The Hall Lt. 8, Senayan City Mall, Jakarta
Sosialisasi ESG Reporting – SPE Form E020. ESG Reporting Socialization – SPE Form E020.	22 Januari January 22	IDX	Zoom
Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik - Series 4. POJK Refreshment for Public Company Issuers - Series 4.	23 Januari January 23	AEI-OJK	Zoom
Mendorong Keberlanjutan di Sektor Real Estat: ESG dan Pembiayaan Hijau di Indonesia. Driving Sustainability in the Real Estate Sector: ESG and Green Financing in Indonesia.	6 Februari February 6	Kadin BPKPT - GRESB	Kadin Lounge, Jakarta
Implementasi Pengungkapan dan Pelaporan Keberlanjutan. The Implementation of The Sustainability Disclosure and Reporting.	21 Februari February 21	FEB Ukrida	Zoom
Pengungkapan ESG: Peran Corporate Secretary dalam Penyampaian ESG Metrics melalui SPE-IDXnet. ESG Disclosure: The Role of the Corporate Secretary in Submitting ESG Metrics via SPE-IDXnet.	24 Februari February 24	ICSA	Zoom
Reputasi Perusahaan di Era Digital: Strategi untuk Membangun Konfirmasi Kepercayaan Investor. Corporate Reputation in the Digital Era: Strategies to Build Investor Trust Confirmation.	26 Februari February 26	ICSA	Zoom
SERI DISKUSI ESG #2: Mengintegrasikan Standar PROPER ke dalam Strategi Keberlanjutan. ESG TALK SERIES #2: Integrating PROPER Standards into Sustainability Strategies.	4 Maret March 4	CESGS Unair - AEI	Zoom
Peran Perusahaan Publik dalam Keuangan Berkelanjutan: Memahami Taksonomi untuk Keuangan Berkelanjutan Indonesia Versi 2. The Role of Public Companies in Sustainable Finance: Understanding the Taxonomy for Sustainable Finance Indonesia Version 2.	13 Maret March 13	ICSA	Zoom
Menavigasi Tantangan ESG melalui Penguatan Kebijakan Good Corporate Governance. Navigating ESG Challenges through Strengthening Good Corporate Governance Policies.	18 Maret March 18	ICSA	Zoom
Pendalaman POJK No. 9/2023 tentang Penggunaan Jasa AP dan KAP dalam Kegiatan Jasa Keuangan & SE OJK No. 18/ SEOJK.03/2023 tentang Tata Cara Penggunaan Jasa AP dan KAP. Further study of POJK No. 9/2023 concerning the Use of AP and KAP Services in Financial Services Activities & SE OJK No. 18/ SEOJK.03/2023 concerning Procedures for Using AP and KAP Services.	19 Maret March 19	ICSA	Zoom
Memahami Standar Pelaporan Keberlanjutan. Navigating Sustainability Reporting Standards.	20 Maret March 20	BEI - GRI - AEI	Zoom
Langkah Awal dalam Membangun Inisiatif ESG: Panduan Praktis untuk Perusahaan. First Steps in Building an ESG Initiative: A Practical Guide for Companies.	26 Maret March 26	ICSA	Zoom

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Peran Corporate Secretary dalam Mendorong Governansi, Manajemen Risiko, dan Kepatuhan (GRK) yang Baik. The Role of the Corporate Secretary in Encouraging Good Governance, Risk Management, and Compliance (GRK).	17 April April 17	ICSA - CRMS	Zoom
Pendalaman Peraturan No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi. In-depthening of Regulation No. I-E concerning the Obligation for Information Submission.	22 April April 22	ICSA	Zoom
Pendalaman POJK 45/2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik. In-depthening of POJK 45/2024 concerning the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies.	30 April April 30	AEI - OJK	Zoom
Standar Sektor Jasa Keuangan (Perbankan, Asuransi, dan Pasar Modal) GRI: Draf Eksposur GRI Financial Services (Banking, Insurance and Capital Market) Sector Standard: Exposure Drafts.	20 Mei May 20	BEI - GRI - AEI	Zoom
Tanggung Jawab Produsen yang Diperluas: Mengelola Produk di Akhir Masa Pakainya. Extended Producer Responsibility: Managing the End-of-Life Products.	28 Mei May 28	ICSA	Zoom
Pendalaman POJK No. 14/2019 tentang Perubahan atas POJK No. 32/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. In-depthening of POJK No. 14/2019 regarding Amendments to POJK No. 32/2015 concerning Capital Increases for Public Companies by Granting Pre-emptive Rights.	17 Juni June 17	ICSA	Zoom
Sosialisasi atas POJK No. 9/2025 tentang Dematerialisasi Efek Bersifat Ekuitas dan Pengelolaan Aset yang tidak Diklaim di Pasar Modal. Socialization of POJK No. 9/2025 concerning Dematerialization of Equity Securities and Management of Unclaimed Assets in the Capital Market.	19 Juni June 19	OJK	Zoom
Tata Kelola Digital: Mengotomatiskan Kepatuhan dan Pengungkapan dengan Alat AI. Digital Governance: Automating Compliance and Disclosure with AI Tools.	19 Juni June 19	ICSA	Zoom
SERI DISKUSI ESG #5: IFRS S1 & S2: Panduan Pelaporan Risiko dan Dampak Iklim. ESG TALK SERIES #5: IFRS S1 & S2: A Guide to Reporting on Climate Risks and Impacts.	24 Juni June 24	CESGS - AEI	Zoom
Seminar Emiten 2025: Menavigasi Dinamika Global: Ketahanan Sistem Ekonomi dan Keuangan Indonesia. 2025 Issuer Seminar: Navigating Global Dynamics: The Resilience of Indonesia's Economic and Financial Systems.	8 Juli July 8	KSEI	The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Mendorong Keberagaman, Kesetaraan, dan Inklusi di Tempat Kerja. Embracing Diversity, Equality, Inclusion in The Workplace.	22 Juli July 22	ICSA	Zoom
Forum Pemimpin ESG Indonesia (IELF) 2025. Indonesia ESG Leaders Forum (IELF) 2025.	23 Juli July 23	CESGS - AEI	*Main Hall* – Gedung BEI | IDX Building, Jakarta
Penerapan dan Pemahaman POJK No. 14/2025 tentang Pelaksanaan RUPS, RUPO, dan RUPSukuk Secara Elektronik. Implementation and Understanding of POJK No. 14/2025 concerning the Electronic Implementation of GMS, General Meeting of Bondholders, and General Meeting of Sukukholders.	31 Juli July 31	AEI - OJK	Zoom
Finance for Non-Finance: Memahami Angka untuk Komunikasi yang Efektif. Finance for Non-Finance: Memahami Angka untuk Komunikasi yang Efektif.	5 Agustus August 5	ICSA	Zoom
Standar Pengungkapan Keberlanjutan dan Tantangan Penerapan Dalam Transformasi Keuangan Berkelanjutan. Sustainability Disclosure Standards and Implementation Challenges in Sustainable Financial Transformation.	11 Agustus August 11	IAI	The Westin Jakarta

Sekretaris Perusahaan
— Corporate Secretary

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
KTT Risiko dan Tata Kelola 2025: Memberdayakan Ekosistem GRC untuk Mendorong Pertumbuhan Ekonomi dan Ketahanan Nasional. Risk and Governance Summit 2025: Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience.	19 Agustus August 19	OJK	Zoom
Sosialisasi SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 tentang Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham & Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik. Socialization of SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 concerning the Electronic Submission of Reports on Ownership or Changes in Share Ownership & Activities of Pledged Shares of Public Companies.	28 Agustus August 28	AEI - OJK	Zoom
Pendalaman POJK No. 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. In-depthening of POJK No. 17/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.	1 September September 1	ICSA	Zoom
GRI 102 & GRI 103: Standar Topik Perubahan Iklim dan Energi. GRI 102 & GRI 103: Climate Change and Energy Topic Standards.	3 September September 3	BEI | IDX - GRI - AEI	Zoom
eRUPS & eASY.KSEI: Solusi Modern Tata Kelola RUPS. eGMS & eASY.KSEI: Modern Solutions for GMS Governance.	9 September September 9	ICSA	Zoom
SERI DISKUSI ESG #6: Tata Kelola IFRS S2: Peran Strategis Komite ESG. ESG TALK SERIES #6: IFRS S2 Governance: The Strategic Role of ESG Committees.	19 September September 19	CESGS - AEI	Zoom
Inisiatif Penandaan Ekuitas Hijau IDX. IDX Green Equity Designation Initiative.	3 Oktober October 3	AEI - BEI | IDX - BATS Consulting	Zoom
Mempersiapkan CFO Properti Menghadapi Transisi Net Zero dan Regulasi ESG. Preparing Property CFOs for the Net Zero Transition and ESG Regulations.	16 Oktober October 16	Apindo Properti - Kadin BPKPT - GRI	Ruang Serbaguna | Multifunction Hall Apindo, Jakarta
Integrasi Cyber Security dalam GCG: Peran Penting Corporate Secretary. Integration of Cyber Security in GCG: The Important Role of the Corporate Secretary.	29 Oktober October 29	ICSA	Zoom
Sosialisasi Pernyataan Standar Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK 1 dan PSPK 2). Socialization of Sustainability Disclosure Standard Statements (PSPK 1 and PSPK 2).	29 Oktober October 29	BEI | IDX - AEI	Zoom
Lokakarya Pelatihan Teknis Gabungan ACMF-ISSB untuk Penyusun Korporat. ACMF-ISSB Joint Technical Training Workshop for Corporate Preparers.	4 November November 4	ACMF - IFRS Foundation	Zoom
Pembaruan dan Wawasan Praktis IFRS 1 & 2 untuk Perusahaan Publik. IFRS 1 & 2 Update and Practical Insights for Public Companies.	13 November November 13	ICSA	Zoom
Media Handling 4.0: Peran Corporate Secretary dalam Era AI dan Reputasi Digital. Media Handling 4.0: The Role of Corporate Secretary in the Era of AI and Digital Reputation.	20 November November 20	ICSA	Zoom

ACMF : Forum Pasar Modal ASEAN| ASEAN Capital Markets Forum
AEI : Asosiasi Emiten Indonesia | Indonesian Issuers Association
Apindo : Asosiasi Pengusaha Indonesia | Indonesian Employers Association
CESGS : Pusat Studi Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola | Center for Environmental, Social, and Governance Studies
GRI : Inisiatif Pelaporan Global | Global Reporting Initiative
IAI : Ikatan Akuntan Indonesia | Institute of Indonesia Chartered Accountants
ICSA : Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia | Indonesia Corporate Secretary Association
Kadin - BPKPT : Kamar Dagang dan Industri - Badan Pengembangan Kawasan Properti Terpadu
Indonesian Chamber of Commerce and Industri - Integrated Property Area Development Agency



Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2025
Implementation of Corporate Secretary Duties in 2025

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan melaksanakan berbagai tugas dalam mendukung Direksi, khususnya terkait kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal, keterbukaan informasi, serta hubungan dengan pemangku kepentingan. Kegiatan yang dilaksanakan antara lain:

- Menjadwalkan, mengoordinasikan, serta mengikuti rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, rapat Komite Audit, dan rapat manajemen bersama pimpinan unit bisnis, termasuk penyusunan risalah rapat;
- Mengoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan pada 15 Mei 2025, serta memastikan pemenuhan seluruh kewajiban pelaporan dan keterbukaan informasi terkait;
- Memenuhi kewajiban Paparan Publik (*Public Expose*) tahunan dengan penyampaian materi *Public Expose* pada tanggal yang sama dengan penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 (auditan), yaitu pada 26 Maret 2025, sesuai ketentuan Bursa;
- Mengoordinasikan penyusunan dan penyampaian Laporan Tahunan 2024, termasuk Laporan Keberlanjutan, bekerja sama dengan fungsi Hubungan Investor, serta menyampaikannya kepada otoritas melalui SPE-IDXnet pada 22 April 2025, sehingga memastikan ketersediaan laporan tahunan sebagai materi RUPS pada saat Pemanggilan RUPS;
- Memenuhi kewajiban pelaporan kepada otoritas, baik yang bersifat berkala maupun insidental, serta memastikan keterbukaan informasi kepada publik;
- Menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan pihak berwenang lainnya, serta pemangku kepentingan;
- Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di Divisi Capital Market;
- Bertanggung jawab atas pencapaian anggaran tahun 2025 serta penyusunan anggaran tahun 2026 untuk Divisi Capital Market;
- Mengikuti pelatihan, seminar, dan lokakarya untuk meningkatkan kompetensi serta mengikuti perkembangan di bidang pasar modal;
- Melakukan sosialisasi peraturan pasar modal terbaru kepada internal Perseroan, Direksi, dan Dewan Komisaris; serta
- Menjalin hubungan dengan media sebagai sarana penyampaian informasi Perseroan kepada publik.

Throughout 2025, the Corporate Secretary carried out various responsibilities in supporting the BOD, particularly in relation to compliance with capital market regulations, information disclosure, and stakeholder engagement. The activities undertaken included, among others:

- Scheduling, coordinating, and attending BOD meetings, BOC meetings, Audit Committee meetings, as well as management meetings with business unit leaders, including the preparation of meeting minutes;
- Coordinating the organization of the Company's Annual GMS on 15 May 2025 and ensuring the fulfillment of all related reporting and disclosure obligations;
- Fulfilling the Annual Public Expose requirement by submitting the Public Expose materials on the same date as the submission of the Company's audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024, namely on 26 March 2025, in accordance with IDX regulations;
- Coordinating the preparation and submission of the Company's 2024 Annual Report, including the Sustainability Report, in collaboration with the Investor Relations function, and submitting it to the authorities through SPE-IDXnet on 22 April 2025;
- Ensuring the timely submission of mandatory reports to regulators, both periodic and incidental, as well as maintaining proper public disclosure;
- Responding to requests for clarification from OJK, IDX, and other authorized institutions, as well as stakeholders;
- Actively participating in the implementation of activities within the Capital Market team;
- Being responsible for the achievement of the 2025 budget and the preparation of the 2026 budget for the Capital Market Division;
- Participating in training programs, seminars, and workshops to enhance competencies and stay updated on capital market developments;
- Conducting internal dissemination of new capital market regulations to the Company, the BOD, and the BOC; and
- Maintaining relationships with the media as a channel for communicating Company information to the public.

Hubungan Investor
Investor Relations

Hubungan Investor bertanggung jawab dalam memperkuat citra positif Perseroan melalui pembinaan hubungan yang baik serta pemeliharaan komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan, komunitas keuangan, dan para pemangku kepentingan lainnya.

Investor Relations is responsible for strengthening the Company's positive image by fostering strong relationships and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community, and other stakeholders.

Hubungan Investor bertugas menyampaikan informasi yang akurat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada analis, investor, dan calon investor, serta menjaga komunikasi yang efektif dengan para pemegang saham terkait nilai saham Perseroan saat ini dan potensi pengembangannya di masa mendatang.

Hubungan Investor bertugas menyampaikan informasi yang akurat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada analis, investor, dan calon investor, serta menjaga komunikasi yang efektif dengan para pemegang saham terkait nilai saham Perseroan saat ini dan potensi pengembangannya di masa mendatang.

PROFIL KEPALA HUBUNGAN INVESTOR

PROFILE OF HEAD OF INVESTOR RELATIONS



Wibisono

Kepala Hubungan Investor | Head Of Investor Relations

Memiliki pengalaman profesional di PT Indosat Tbk pada periode 2001–2011, dengan berbagai posisi sebelum bergabung di Divisi Hubungan Investor pada tahun 2005. Jabatan terakhir yang diemban adalah Kepala Divisi Komunikasi Investor.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1995. Selanjutnya memperoleh gelar Master of Business Administration (MBA) dari Cleveland State University, Ohio, Amerika Serikat, pada tahun 1997, serta gelar Master di bidang Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, Amerika Serikat, pada tahun 2000.

Has professional experience at PT Indosat Tbk from 2001 to 2011, holding various positions before joining the Investor Relations Division in 2005. His last position was Head of Investor Communications Division.

He earned a Bachelor's degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, in 1995. He subsequently obtained a Master of Business Administration (MBA) from Cleveland State University, Ohio, USA, in 1997, and a Master's degree in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, in 2000.

Memiliki pengalaman profesional di PT Indosat Tbk pada periode 2001–2011, dengan berbagai posisi sebelum bergabung di Divisi Hubungan Investor pada tahun 2005. Jabatan terakhir yang diemban adalah Kepala Divisi Komunikasi Investor.

Has professional experience at PT Indosat Tbk from 2001 to 2011, holding various positions before joining the Investor Relations Division in 2005. His last position was Head of Investor Communications Division.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1995. Selanjutnya memperoleh gelar Master of Business Administration (MBA) dari Cleveland State University, Ohio, Amerika Serikat, pada tahun 1997, serta gelar Master di bidang Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, Amerika Serikat, pada tahun 2000.

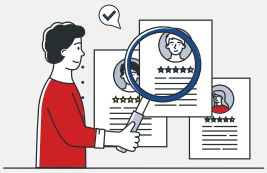
He earned a Bachelor's degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, in 1995. He subsequently obtained a Master of Business Administration (MBA) from Cleveland State University, Ohio, USA, in 1997, and a Master's degree in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, in 2000.

TUGAS HUBUNGAN INVESTOR

a. Memantau perkembangan pasar modal serta memberikan masukan kepada manajemen terkait kinerja dan pergerakan saham Perseroan;
b. Menyediakan informasi yang akurat dan relevan mengenai kondisi serta kinerja Perseroan kepada komunitas keuangan;
c. Menanggapi berbagai pertanyaan, khususnya yang berkaitan dengan aspek keuangan dan kinerja Perseroan;
d. Membangun dan memelihara hubungan dengan berbagai pemangku kepentingan, antara lain:
   - Manajer investasi yang mengelola portofolio efek atau investasi kolektif bagi nasabah, termasuk yang berada dalam institusi seperti perusahaan asuransi, dana pensiun, dan perbankan;
   - Lembaga penunjang pasar modal, antara lain penasihat investasi, wali amanat, pemeringkat efek, kelompok afinitas (affinity groups), serta peneliti ekonomi dan keuangan independen.

INVESTORRELATIONSRESPONSIBILITIES

a. Monitoring developments in the capital market and providing input to management regarding the Company's share performance;
b. Providing accurate and relevant information on the Company's condition and performance to the financial community;
c. Responding to inquiries, particularly those related to financial matters and the Company's performance;
d. Establishing and maintaining relationships with various stakeholders, including:
   - Investment managers who manage securities portfolios or collective investment portfolios for clients, including those within institutions such as insurance companies, pension funds, and banks;
   - Capital market supporting institutions, including investment advisors, trustees, credit rating agencies, affinity groups, and independent economic and financial analysts.



Pelaksanaan Tugas Investor Relations Tahun 2025
Investor Relations Activities In 2025

Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analis. Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2025 termasuk:
a. Mengadakan rapat, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
b. Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. Investor Relations activities throughout 2025, included:
a. Organized meetings, work visits, conference calls and responses to electronic correspondence.
b. Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate

Direktorat Audit Internal merupakan organ pendukung Direksi yang menjalankan fungsi pemeriksaan dan konsultasi secara independen dan objektif, dengan tujuan memberikan nilai tambah bagi Perseroan serta membantu pencapaian tujuan organisasi melalui pendekatan yang sistematis dalam mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, tata kelola, dan manajemen risiko.

The Internal Audit Directorate is a supporting organ of the BOD that performs independent and objective assurance and consulting activities, aimed at adding value to the Company and supporting the achievement of its objectives through a systematic approach to evaluating and enhancing the effectiveness of internal controls, governance, and risk management.

NAMA KEPALA DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal Perseroan saat ini dikepalai oleh Laurence Untu. Di bawah ini, profil beliau:

NAME OF HEAD OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

The Company's Internal Audit Directorate is currently headed by Laurence Untu. Below is his profile:



Laurence Untu
Kepala Direktorat Audit Internal | Head Of Internal Audit Directorate

Riwayat Jabatan

(1) Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Direktorat Audit Internal
SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

(2) Pengalaman kerja
- Bergabung di APG sebagai Direktur Direktorat Audit Internal (sejak 2003), dan *VP Corporate Internal Audit*, jabatan yang setara dengan Direktur (sejak 2010).
- Konsultan Keuangan dan Manajemen Usaha dengan spesialisasi dalam restrukturisasi dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003).
- Direktur Keuangan dan Pengembangan Usaha di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997).
- Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996).
- Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993).

Job History

(1) Legal basis of appointment as Head of Internal Audit Directorate
Decree of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

(2) Work experience
- Joined APG as Director of the Internal Audit Directorate (since 2003), and VP Corporate Internal Audit, a position equivalent to Director (since 2010).
- Financial and Business Management Consultant with expertise in restructuring and improving Management systems and procedures (1997-2003).
- Director of Finance and Business Development of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997).
- Director of Finance and Marketing of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996).
- Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993).

- Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992).
- Auditor Senior *in-charge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989).
- Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985).

Kualifikasi atau Sertifikasi Sebagai Profesi Audit Internal

- Sertifikat Pendidikan Likuidator dari Perkumpulan Profesi Likuidator Indonesia, Jakarta (2021).
- Magister Ekonomika Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (2017).
- Sertifikasi Analis Sekuritas (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara, Jakarta (1988).

- Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992).
- Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989).
- Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985).

Qualification or Certification as an Internal Audit Profession

- Certified Liquidator Indonesia from Indonesian Liquidator Professional Association, Jakarta (2021).
- Master (post-graduate degree) in Economics Development from Gadjah Mada University, Yogyakarta (2017).
- Certified Securities Analyst (CSA) from Capital Market Professional Certification Institute, Jakarta (2016).
- Bachelor's degree in Accounting from Tarumanegara University, Jakarta (1988).

PELATIHAN YANG DIIKUTI PADA TAHUN BUKU 2025

TRAINING ATTENDED IN 2025 FISCAL YEAR

Pelatihan/Seminar/*Workshop* Training/Seminar/Workshop	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
Forum Eksekutif APL: Merangkul Kelincahan & Inovasi untuk Meningkatkan Produktivitas APL Executive Forum: Embracing Agility & Innovation to Boost Productivity	21 Januari January 21	Agung Podomoro Learning Center	The Hall Lt. 8 | 8th Fl., Senayan City Mall, Jakarta
Pelatihan Tenaga Kerja Konstruksi Kualifikasi Ahli Seri 17: Konsep Dasar Desain Perkuatan Struktur Beton Bertulang Construction Workforce Training Expert Qualification Series 17: Basic Concepts of Reinforced Concrete Structure Design	9 Juli July 9	Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang Provinsi Jawa Barat West Java Province Public Works and Spatial Planning Agency	Zoom
Seminar Meningkatkan Daya Saing SDM Konstruksi Melalui Sertifikasi Dan Profesionalisme Menuju Indonesia Emas 2045 Seminar on Improving the Competitiveness of Construction Human Resources Through Certification and Professionalism Towards a Golden Indonesia 2045	17 Juli July 17	Aspirasi Sumber Daya Manusia Kontraktor Indonesia (Asdamkindo) Aspirations of Indonesian Contractor Human Resources (Asdamkindo)	Zoom
Menguasai Copilot dan Teknik Prompting Mastering Copilot and Prompting Techniques	5 Agustus August 5	Yayasan Plan International Indonesia, Kementerian Komunikasi dan Digital (Komdigi) dan Microsoft Plan International Indonesia Foundation, Ministry of Communication and Digital (Komdigi) and Microsoft	Zoom
Keuangan untuk Non-Keuangan Finance for Non Finance	3 November November 3	Podomoro University & Agung Podomoro Learning Center - Samuel Anindyo Widhoyoko, S.E, MForAccy, MPhil, CFE	Podomoro University, Jakarta

Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Direktorat Audit Internal dengan jabatan setara Direktur. Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris, bertanggung jawab kepada Direksi dan secara fungsional bertanggungjawab dan melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Direktorat Audit Internal didukung oleh 15 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung dan melapor kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direktorat Audit Internal adalah sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi, dan kepada Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan atau ditugaskan oleh Direksi.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

The Internal Audit Directorate is led by a Head of Internal Audit Directorate with a position equivalent to Director. The Head of Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the BOD with the approval of the BOC, is responsible to the BOD and is functionally responsible and reports to the BOC, through the Audit Committee.

The Internal Audit Directorate is supported by 15 internal auditors who are directly responsible to and report to the Head of Internal Audit Directorate. Internal auditors conduct their assignments independently, and does not hold another position in either the Company or Subsidiaries.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of Internal Audit Directorate are as follows:

- Prepare and implement an annual audit plan based on risk priorities in accordance with the Company's objectives;
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with Company policies;
- Conducting inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide recommendations for improvement and objective information on audited activities at all level of management;
- Prepare audit results reports and submit these reports to the BOD, and to the BOC through the Audit Committee;
- Monitor, analyze and report on the implementation of suggested follow-up improvements;
- Work closely with the Audit Committee;
- Prepare program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;
- Conduct special inspections if necessary or assigned by the BOD.



Pernyataan Kepemilikan Piagam Audit Internal
Statement on the Internal Audit Charter

Direktorat Audit Internal Perseroan memiliki Piagam Audit Internal yang ditetapkan pada 28 Januari 2011 sebagai acuan dalam pelaksanaan fungsi audit internal. Piagam tersebut menjelaskan peran, tanggung jawab, dan ruang lingkup tugas Direktorat Audit Internal, yang antara lain mencakup visi dan misi, struktur dan kedudukan, tugas dan tanggung jawab, wewenang, kode etik, persyaratan auditor internal, mekanisme pertanggungjawaban, serta ketentuan mengenai larangan perangkapan tugas dan jabatan bagi auditor internal.

The Company's Internal Audit Directorate has an Internal Audit Charter, established on 28 January 2011, which serves as a guideline for the execution of its internal audit functions. The charter outlines the roles, responsibilities, and scope of duties of the Internal Audit Directorate, including its vision and mission, organizational structure and position, duties and responsibilities, authority, code of ethics, qualifications of internal auditors, reporting mechanisms, and provisions regarding the prohibition of dual roles and positions for internal auditors.

Pelaksanaan Tugas Direktorat Audit Internal pada Tahun 2025

Sepanjang tahun buku 2025, Direktorat Audit Internal melaksanakan berbagai kegiatan dalam rangka mendukung efektivitas pengendalian internal, tata kelola, dan manajemen risiko Perseroan, antara lain:

1. Melaksanakan kegiatan audit pada 19 unit bisnis sesuai dengan rencana audit tahunan yang telah ditetapkan;
2. Melakukan evaluasi serta peningkatan penerapan sistem dan prosedur operasional terpadu di seluruh unit bisnis;
3. Menyusun kebijakan terkait pendelegasian wewenang dan tanggung jawab;
4. Mengembangkan kebijakan operasional untuk memperkuat sistem pengendalian internal Perseroan;
5. Melakukan sosialisasi serta memastikan implementasi sistem dan prosedur operasional, pembagian wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional di masing-masing unit bisnis;
6. Kepala Audit Internal menyampaikan laporan kepada Direksi dalam rapat Direksi, yang mencakup:
   - Laporan pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal secara triwulanan (triwulan IV-2024 serta triwulan I, II, dan III tahun 2025);
   - Hasil penelaahan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tahun buku 2024 auditan serta triwulan I, II, dan III tahun 2025); dan
   - Hal-hal lain yang dipandang perlu sebelum dibahas lebih lanjut bersama Komite Audit;

Implementation of Internal Audit Directorate Duties in 2025

Throughout 2025, the Internal Audit Directorate carried out various activities to support the effectiveness of internal control, governance, and risk management within the Company, including:

1. Conducting audit activities across 19 business units in accordance with the approved annual audit plan;
2. Evaluating and enhancing the implementation of integrated operational systems and procedures across all business units;
3. Developing policies related to the delegation of authority and responsibilities;
4. Formulating operational policies to strengthen the Company's internal control system;
5. Conducting dissemination and ensuring the implementation of operational systems and procedures, delegation of authority and responsibilities, and operational policies within each business unit;
6. The Head of Internal Audit reported to the BOD in BOD meetings on:
   - Quarterly reports on Internal Audit activities and findings (Q4 2024 and Q1, Q2, and Q3 of 2025);
   - Reviews of the Company's and its Subsidiaries' consolidated financial statements (audited FY2024 and Q1, Q2, and Q3 of 2025); and
   - Other relevant matters, prior to further discussion with the Audit Committee;

Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate

7. Kepala Audit Internal juga menyampaikan laporan kepada Komite Audit dalam rapat Komite Audit, yang meliputi:
   - Laporan triwulanan atas kegiatan dan temuan Audit Internal serta kajian sistem dan prosedur;
   - Hasil penelaahan Audit Internal atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak; dan
   - Hal-hal lain yang relevan untuk disampaikan;
8. Kepala Audit Internal turut menghadiri rapat Dewan Komisaris dalam rangka pembahasan dan persetujuan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tahun buku 2024 auditan dan triwulan I, II, dan III tahun 2025 interim);
9. Kepala Audit Internal juga berpartisipasi dalam rapat Komite Audit bersama auditor eksternal, khususnya terkait penyelesaian audit atas Laporan Keuangan Tahunan 2024 serta pembahasan awal rencana audit tahun buku 2025.

7. The Head of Internal Audit also reported to the Audit Committee in Audit Committee meetings on:
   - Quarterly reports on Internal Audit activities and findings, as well as reviews of systems and procedures;
   - Internal Audit reviews of the Company's and its Subsidiaries' consolidated financial statements; and
   - Other relevant matters;
8. The Head of Internal Audit attended BOC meetings in relation to the review and approval of the Company's and its Subsidiaries' consolidated financial statements (2024 fiscal year audited and interim quarters I, II, and III of 2025);
9. The Head of Internal Audit also participated in Audit Committee meetings with the external auditor, particularly in relation to the completion of the audit of the 2024 annual consolidated financial statements and the initial discussions on the audit plan for the 2025 financial year.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur di semua fungsi keuangan dan operasional yang bertujuan untuk melindungi aset perusahaan melalui keandalan pelaporan dan informasi keuangan, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, serta penyelenggaraan kegiatan operasional yang efektif dan efisien.

The internal control system in the Company includes all policies and procedures in all financial and operational functions that aim to protect company assets through reliable financial reporting and information, compliance with applicable regulations, and the implementation of effective and efficient operational activities.

PENGENDALIAN INTERNAL

Pengendalian internal merupakan proses yang dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi, manajemen, serta seluruh elemen Perseroan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta penerapan mekanisme check and balance.

Sebagai organ yang bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan, Direksi memastikan bahwa fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko telah tersedia dan diterapkan secara memadai di seluruh lini organisasi.

Pengendalian Internal Aspek Keuangan
Pengendalian internal pada aspek keuangan dilaksanakan untuk memastikan keandalan informasi keuangan, efektivitas dan efisiensi pengelolaan Perseroan, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Direksi menetapkan sistem pengendalian internal yang memadai guna melindungi investasi dan aset Perseroan.

Pengendalian Internal Aspek Operasional
Pengendalian operasional dilakukan dengan memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha berjalan sesuai dengan sistem, prosedur, kebijakan, serta norma yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk mendukung pencapaian

INTERNAL CONTROL

Internal control is a process designed and implemented by the BOC, BOD, management, and all elements of the Company to provide reasonable assurance on the achievement of operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, as well as the implementation of a proper check and balance mechanism.

As the organ responsible for managing the Company, the BOD ensures that internal control and risk management functions are adequately established and implemented across all levels of the organization.

Internal Control of Financial Aspects
Internal control in the financial aspect is implemented to ensure the reliability of financial information, the effectiveness and efficiency of the Company's management, and compliance with applicable regulations. The BOD establishes an adequate internal control system to safeguard the Company's investments and assets.

Internal Control of OperationalAspects
Operational control is carried out to ensure that all business activities are conducted in accordance with established systems, procedures, policies, and norms. This is aimed at supporting the achievement of the

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

target Perseroan secara optimal, meminimalkan risiko kecurangan, serta menjaga konsistensi pelaksanaan kebijakan internal. Pengendalian ini mencakup seluruh aktivitas operasional, termasuk di bidang keuangan, pemasaran dan penjualan, teknik, serta kegiatan operasional dan investasi lainnya.

Company's targets, minimizing the risk of fraud, and ensuring consistent implementation of internal policies. These controls cover all operational activities, including finance, marketing and sales, engineering, as well as other operational and investment activities.

Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan senantiasa mematuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga secara proaktif mengikuti perkembangan dan pembaruan regulasi, termasuk di bidang pasar modal, yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Compliance with Laws and Regulations

As a public company, the Company consistently complies with all applicable laws and regulations. The Company also proactively monitors regulatory developments and updates, including those in the capital market sector, which are relevant to its business activities.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal dilakukan secara berkala melalui:

a. Evaluasi terhadap kepatuhan prosedur serta efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional, termasuk pengendalian keuangan dan operasional. Evaluasi ini mencakup kepatuhan terhadap kebijakan internal, SOP, serta peraturan yang berlaku. Hasil evaluasi ditindaklanjuti dengan rencana perbaikan (*corrective action*) yang dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan unit terkait;
b. Evaluasi atas aspek keuangan yang dilakukan oleh Komite Audit bersama Direksi, khususnya Direktur Keuangan, untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan serta penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum.

Review of the Effectiveness of the Internal Control System

The effectiveness of the internal control system is reviewed periodically through:

a. Evaluation of compliance with procedures, as well as the effectiveness and efficiency of operational activities, including financial and operational controls. This evaluation covers compliance with internal policies, SOPs, and applicable regulations. The results are followed up with corrective actions, which are monitored by the Internal Audit Directorate and relevant units;
b. Evaluation of financial aspects conducted by the Audit Committee in coordination with the BOD, particularly the Director in charge of finance, to ensure the reliability of financial reporting and the preparation of consolidated financial statements in accordance with generally accepted accounting standards.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan secara memadai. Berdasarkan hasil evaluasi selama tahun 2025, tidak ditemukan kelemahan yang bersifat material pada sistem pengendalian internal di seluruh unit bisnis.

Temuan Audit Internal selama tahun berjalan pada umumnya bersifat administratif dan tidak signifikan. Seluruh temuan tersebut telah ditindaklanjuti dengan baik, dan rekomendasi yang diberikan oleh Direktorat Audit Internal untuk memperkuat sistem pengendalian telah diimplementasikan secara efektif di lingkungan Perseroan.

Statement of the BOD and BOC on the Adequacy of the Internal Control System

The BOD and BOC assess that the Company's internal control system has been adequately implemented. Based on the evaluation conducted throughout 2025, no material weaknesses were identified in the internal control system across all business units.

Internal Audit findings during the year were generally administrative and non-material in nature. All findings have been properly addressed, and recommendations provided by the Internal Audit Directorate to strengthen the control system have been effectively implemented across the Company.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Manajemen risiko merupakan proses yang terstruktur dan terintegrasi untuk mengidentifikasi, menilai, dan mengelola risiko di seluruh lini Perseroan, dengan tujuan meminimalkan potensi dampak negatif serta mendukung pencapaian tujuan usaha secara berkelanjutan.

Risk management is a structured and integrated process to identify, assess, and manage risks across the Company, aimed at minimizing potential adverse impacts and supporting the achievement of sustainable business objectives.

GAMBARAN UMUM SISTEM MANAJEMEN RISIKO PERSEROAN

Manajemen risiko merupakan bagian integral dari penerapan GCG yang bertujuan untuk mengelola ketidakpastian secara terukur, baik dalam meminimalkan potensi dampak negatif maupun mengoptimalkan peluang yang dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan. Penerapan manajemen risiko juga diarahkan untuk mendukung pencapaian tujuan usaha, menjaga keberlanjutan bisnis, memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip GCG, serta meningkatkan kualitas pengambilan keputusan.

Karakteristik kegiatan usaha Perseroan, khususnya dalam pengembangan proyek yang kompleks, menuntut proses identifikasi, penilaian, dan mitigasi risiko yang dilakukan secara komprehensif sejak tahap perencanaan. Oleh karena itu, Perseroan memastikan ketersediaan informasi risiko yang akurat dan terkini bagi Direksi dan manajemen, sehingga potensi risiko dapat diantisipasi sejak dini dan dikelola melalui pendekatan yang tepat, baik dengan menghindari, mengurangi, mentransfer, maupun menerima risiko secara terukur.

Melalui penerapan manajemen risiko yang efektif, Perseroan dapat mengidentifikasi risiko-risiko yang berpotensi menghambat pencapaian target, meminimalkan potensi kerugian, serta meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan. Di sisi lain, pengelolaan risiko yang baik juga mendukung peningkatan efisiensi dan efektivitas operasional, sehingga mampu memperkuat daya saing Perseroan di tengah dinamika lingkungan bisnis yang terus berkembang.

OVERVIEW OF THE COMPANY'S RISK MANAGEMENT SYSTEM

Risk management is an integral part of the implementation of GCG, aimed at managing uncertainty in a measured manner, both by minimizing potential negative impacts and optimizing opportunities that may create value for the Company. The implementation of risk management is also intended to support the achievement of business objectives, maintain business sustainability, ensure compliance with GCG principles, and enhance the quality of decision-making.

The nature of the Company's business activities, particularly in the development of complex projects, requires a comprehensive process of risk identification, assessment, and mitigation from the planning stage. Accordingly, the Company ensures the availability of accurate and up-to-date risk information for the BOD and management, enabling potential risks to be anticipated at an early stage and managed through appropriate approaches, including risk avoidance, mitigation, transfer, or acceptance.

Through the effective implementation of risk management, the Company is able to identify risks that may hinder the achievement of its targets, minimize potential losses, and enhance stakeholder confidence. At the same time, sound risk management practices support improved operational efficiency and effectiveness, thereby strengthening the Company's competitiveness in a dynamic business environment.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

KERANGKA MANAJEMEN RISIKO

Direksi bertanggung jawab atas penerapan manajemen risiko secara keseluruhan di lingkungan Perseroan. Pada tingkat entitas anak, Direksi masing-masing juga bertanggung jawab atas implementasi manajemen risiko sesuai dengan karakteristik unit bisnisnya.

Direktorat Audit Internal berperan aktif dalam mendukung penerapan manajemen risiko, antara lain melalui pengembangan kerangka kerja, penyediaan sarana dan prasarana, serta pemantauan implementasi manajemen risiko di seluruh lini organisasi.

Dalam pelaksanaannya, Direksi dan Dewan Komisaris, dengan dukungan Komite Audit, melakukan pengawasan dan evaluasi secara berkala atas efektivitas penerapan manajemen risiko di tingkat grup. Pengawasan serupa juga dilakukan oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada masing-masing entitas anak untuk memastikan konsistensi penerapan manajemen risiko di seluruh unit usaha.

RISK MANAGEMENT FRAMEWORK

The BOD is responsible for the overall implementation of risk management within the Company. At the subsidiary level, the respective BODs are responsible for implementing risk management in accordance with the characteristics of each business unit.

The Internal Audit Directorate plays an active role in supporting the implementation of risk management, including through the development of frameworks, provision of supporting infrastructure, and monitoring of risk management implementation across all organizational levels.

In its implementation, the BOD and the BOC, with the support of the Audit Committee, conduct periodic oversight and evaluation of the effectiveness of risk management across the Group. Similar oversight is also carried out by the BOD and BOC at each subsidiary to ensure consistency in the implementation of risk management across all business units.

JENIS RISIKO DAN MITIGASI

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi berbagai risiko yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional, baik secara langsung maupun tidak langsung. Risiko-risiko utama yang diidentifikasi beserta langkah mitigasinya antara lain sebagai berikut:

TYPES OF RISKS AND MITIGATION MEASURES

In conducting its business activities, the Company faces various risks that may affect its financial and operational performance, both directly and indirectly. The key risks identified, along with the corresponding mitigation measures, are as follows:

Jenis dan Deskripsi Risiko Risk Type and Description	**Mitigasi** Mitigation
Risiko Fluktuasi Pasar Industri properti bersifat siklikal dan dipengaruhi kondisi ekonomi makro seperti suku bunga, daya beli, dan kepercayaan konsumen, yang dapat berdampak pada permintaan dan kinerja Perseroan.	Menyesuaikan produk dengan kebutuhan pasar, melakukan uji pasar sebelum peluncuran, serta menerapkan strategi pembangunan berbasis tingkat penjualan (sales-driven development).
Market Fluctuation Risk The property industry is cyclical and influenced by macroeconomic conditions such as interest rates, purchasing power, and consumer confidence, which may affect demand and the Company's performance.	Aligning products with market demand, conducting market testing prior to launch, and implementing sales-driven development strategies.
Risiko Harga Material Konstruksi Kenaikan harga bahan konstruksi seperti baja, besi, semen, dan beton dapat meningkatkan biaya proyek dan menekan margin.	Menggunakan kontrak harga tetap serta melakukan pengadaan langsung untuk material tertentu guna mengendalikan biaya.
Construction Material Price Risk Increases in the prices of construction materials such as steel, iron, cement, and concrete may raise project costs and reduce margins.	Utilizing fixed-price construction contracts and conducting direct procurement for selected materials to manage costs.
Risiko Kredit Risiko timbul dari kegagalan pihak ketiga memenuhi kewajiban pembayaran, termasuk pembeli dan penyewa.	Menerapkan proses seleksi pelanggan, mengenakan denda keterlambatan pembayaran, mewajibkan uang muka, dan mengamankan deposit atau garansi bank.
Credit Risk Risk arising from the failure of counterparties, including buyers and tenants, to fulfill their payment obligations.	Applying customer selection processes, imposing late payment penalties, requiring down payments, and securing deposits or bank guarantees.

Jenis dan Deskripsi Risiko Risk Type and Description	Mitigasi Mitigation
Risiko Likuiditas Risiko ketidakmampuan memenuhi kewajiban keuangan akibat ketidakseimbangan arus kas.	Pre-selling dan pre-leasing, menjaga saldo kas, mengelola fasilitas kredit, serta mengatur jatuh tempo aset dan liabilitas.
Liquidity Risk Risk of inability to meet financial obligations due to cash flow mismatches.	Managing cash flows through pre-selling and pre-leasing, maintaining adequate cash reserves, securing credit facilities, and aligning asset-liability maturities.
Risiko Suku Bunga Perubahan suku bunga dapat mempengaruhi biaya pendanaan dan beban bunga.	Mengelola kombinasi pinjaman bunga tetap dan mengambang serta memanfaatkan kondisi pasar yang optimal.
Interest Rate Risk Changes in interest rates may affect financing costs and interest expenses.	Managing a balanced mix of fixed and floating rate borrowings and optimizing financing structures based on market conditions.
Risiko Permodalan Ketidakseimbangan struktur modal dapat mempengaruhi keberlanjutan usaha dan tingkat pengembalian.	Evaluasi berkala struktur modal untuk menjaga keseimbangan antara utang dan ekuitas.
Capital Risk Imbalance in capital structure may affect business sustainability and returns.	Managing a balanced mix of fixed and floating rate borrowings and optimizing financing structures based on market conditions.
Risiko Ketergantungan pada Entitas Anak Kinerja Perseroan bergantung pada kontribusi entitas anak di berbagai lini bisnis.	Pemantauan dan evaluasi berkala kinerja seluruh unit bisnis untuk memastikan pencapaian target.
Subsidiary Dependency Risk The Company's performance depends on contributions from subsidiaries across various business segments.	Conducting regular monitoring and evaluation of all business units to ensure performance targets are achieved
Risiko Persaingan Usaha Persaingan yang ketat dalam industri properti, terutama dalam akuisisi lahan, pemasaran, dan pendanaan.	Mengembangkan proyek yang sesuai kebutuhan pasar serta memperkuat kapabilitas pemasaran dan pengelolaan proyek secara efektif, efisien dan berkualitas, pengelolaan pendanaan yang tepat, serta menjaga sumber daya manusia yang andal.
Business Competition Risk Intense competition in the property sector, particularly in land acquisition, marketing, and access to financing.	Developing market-relevant projects, strengthening marketing capabilities, managing projects effectively, efficiently and with quality, appropriate funding management, and maintaining reliable human resources.
Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan dan Perizinan Kegiatan usaha bergantung pada perizinan dan regulasi yang dapat berubah sewaktu-waktu.	Memastikan kepatuhan terhadap regulasi serta melakukan pemantauan aktif atas perubahan kebijakan.
Regulatory and Licensing Compliance Risk Business operations depend on regulatory approvals and permits that may change over time.	Ensuring compliance with applicable regulations and proactively monitoring regulatory developments.
Risiko Kebijakan Moneter dan Perpajakan Perubahan kebijakan pemerintah dapat mempengaruhi daya beli dan permintaan properti.	Menyesuaikan strategi bisnis serta memanfaatkan insentif pemerintah yang relevan.
Monetary and Tax Policy Risk Changes in government policies may affect purchasing power and demand for property products.	Adjusting business strategies and leveraging available government incentives.
Risiko Nilai Tukar Fluktuasi nilai tukar dapat mempengaruhi biaya dan pendapatan dalam transaksi tertentu.	Menjaga keseimbangan arus kas dalam mata uang yang sama serta memprioritaskan transaksi dalam Rupiah.
Foreign Exchange Risk Exchange rate fluctuations may affect costs and revenues in certain transactions.	Managing currency exposure by matching cash flows and prioritizing transactions in Rupiah.
Risiko Hukum Potensi tuntutan hukum akibat ketidakpatuhan kontrak atau regulasi.	Memastikan kepatuhan kontraktual, pengawasan berkala, serta penguatan kontrol melalui audit internal.
Legal Risk Potential legal claims arising from contractual or regulatory non-compliance.	Ensuring contractual compliance, conducting regular monitoring, and strengthening controls through internal audit.
Risiko Kebijakan Pemerintah Perubahan kebijakan terkait perizinan, lingkungan, dan perpajakan dapat mempengaruhi operasional.	Menjaga kepatuhan terhadap seluruh ketentuan serta melakukan penyesuaian terhadap perubahan kebijakan.
Government Policy Risk Changes in policies related to licensing, environment, and taxation may impact operations.	Maintaining compliance with all applicable regulations and adapting to policy changes as necessary.

Perkara Hukum
Legal Cases

PERKARA HUKUM YANG BERDAMPAK MATERIAL

Tidak ada perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak pada saat ini yang memiliki dampak material pada kelangsungan usaha baik Perseroan maupun Entitas Anak. Sedangkan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak ada yang sedang menghadapi perkara hukum pada saat ini.

Di bawah ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak yang masih dalam proses litigasi pada akhir tahun 2025:

LEGAL CASES WITH MATERIAL IMPACT

There are no legal cases currently being faced by the Company and Subsidiaries that have material impacts on the continuity of the business of either the Company or its Subsidiaries. Meanwhile, none of the BOD Members and the BOC Members of the Company are currently facing legal cases.

Below is information about legal cases faced by the Company and Subsidiaries which are still in the litigation process at the end of 2025:

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
1.	75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim. tanggal 28 Januari 2022 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. **Penggugat:** • Sumitro. **Tergugat:** • **GCK (Tergugat I)** • Riyanto Mantika (Tergugat II) • Sutinah Binti Sumitro (Tergugat III) • Ame Bin Samintra (Tergugat IV) • Karmini Binti Eras (Tergugat V). **Turut Tergugat:** Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Timur.	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan perikatan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V.	Amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 19 Januari 2023: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 418/PDT/2023/PT.DKI tanggal 20 Juli 2023 atas banding yang diajukan Penggugat pada 30 Januari 2023: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 19 Januari 2023. Penggugat menyatakan kasasi pada Mahkamah Agung pada 11 September 2023, dan permohonan kasasi Penggugat telah diputus dengan putusan kasasi No. 2786 K/Pdt/2024 tanggal 1 Agustus 2024 dengan amar putusannya: pemohonan kasasi Penggugat di tolak. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Pada 27 Agustus 2025 ahli waris dari Penggugat, yaitu: Widiarty, Reqy Indirawarti binti Sukitro, Isdwi binti Sumitro dan Sulaksono bin Sumitro, mengajukan Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim. tanggal 19 Januari 2023. Pada saat ini perkara PK dalam proses di Mahkamah Agung.
	75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim. dated January 28, 2022 at East Jakarta District Court. **Plaintiff:** • Sumitro. **Defendants:** • **GCK (Defendant I)** • Riyanto Mantika (Defendant II) • Sutinah Binti Sumitro (Defendant III) • Ame Bin Samintra (Defendant IV) • Karmini Binti Eras (Defendant V). **Co-Defendant:** East Jakarta National Land Agency.	Lawsuit for Unlawful Acts in connection with the land sale and purchase agreement between the Plaintiff and Defendant II, Defendant III, Defendant IV, and Defendant V.	The East Jakarta District Court verdict dated January 19, 2023: rejects the Plaintiff's lawsuit in its entirety. The Jakarta High Court verdict No. 418/PDT/2023/PT.DKI dated July 20, 2023 on the appeal filed by the Plaintiff on January 30, 2023: confirms the verdict of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 19, 2023. The Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court on September 11, 2023, and the Plaintiff's cassation appeal has been ruled with the cassation decision No. 2786 K/Pdt/2024 dated August 1, 2024 with the verdict: the Plaintiff's cassation request is rejected. Thus, this verdict has permanent legal force (*inkracht van gewijsde*). On August 27, 2025, the heirs of the Plaintiff, namely: Widiarty, Reqy Indirawarti binti Sukitro, Isdwi binti Sumitro and Sulaksono bin Sumitro, filed a Judicial Review (PK) against the decision of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim. dated January 19, 2023. Currently the Judicial Review case is in process at the Supreme Court.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
2.	32/G/2025/PTUN.JKT tanggal 31 Januari 2 025 pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). **Penggugat:** Perkumpulan Komunitas Pemberdayaan dan Lingkungan (Coperlink). **Tergugat:** • Kantor Pertanahan Jakarta Timur • **GCK (Pihak Ketiga/Intervensi).**	Gugatan terkait permohonan pemblokiran Hak Guna Bangunan (HGB) No. 05152/ Klender atas nama GCK.	Amar putusan PTUN Jakarta tanggal 23 Juli 2025: gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan register perkara No. 225/B/2025/PT.TUN.JKT tanggal 4 Agustus 2025, dan telah diputus oleh PTUN Jakarta pada 22 Oktober 2025 dengan amar putusan: menguatkan putusan PTUN Jakarta No. 32/G/2025/PTUN. JKT tanggal 23 Juli 2025. Saat ini perkara masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.
	32/G/2025/PTUN.JKT dated Januari 31, 2025 at State Administrative Court (PTUN). **Plaintiff:** Community Empowerment and Environmental Association (Coperlink). **Defendants:** • East Jakarta Land Office • **GCK (Third Party/Intervention).**	Lawsuit regarding the application to block the Building Use Rights (HGB) No. 05152/Klender in the name of GCK.	Jakarta PTUN's ruling dated July 23, 2025, stated that the lawsuit is inadmissible. The Plaintiff filed an appeal against this ruling, registered under case No. 225/B/2025/PT.TUN.JKT dated August 4, 2025, and Jakarta PTUN has ruled on October 22, 2025, affirming Jakarta PTUN's ruling No. 32/G/2025/PTUN.JKT dated July 23, 2025. The case is currently under cassation at the Supreme Court.
3.	582/Pdt.G/2025/PN.JKT.TIM tanggal 6 Oktober 2025 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. **Penggugat:** Ahli Waris Toni Saeful Husni. **Tergugat:** • **GCK (Tergugat I)** • **APLN (Tergugat II)** • Jakata Intiland (Tergugat III) • Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Timur (Tergugat IV) • Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta(Tergugat V) • Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah (UPPRD) Kecamatan Duren Sawit (Tergugat VI).	Gugatan terkait kepemilikan hak atas tanah berdasarkan girik yang tercatat atas nama Djiun bin Riket seluas 134.223 m2.	Pada saat ini perkara masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
	582/Pdt.G/2025/PN.JKT.TIM dated October 6, 2025 at East Jakarta District Court. **Plaintiff:** The heirs of Toni Saeful Husni. **Defendants:** • **GCK (Defendant I)** • **APLN (Defendant II)** • Jakata Intiland (Defendant III) • East Jakarta National Land Agency (BPN) (Defendant IV) • BPN Regional Office of DKI Jakarta (Defendant V) • Regional Tax and Retribution Service Unit (UPPRD) Duren Sawit District (Defendant VI).	Lawsuits regarding land ownership rights based on “girik” registered in the name of Djiun bin Riket covering an area of 134,223 sqm.	Currently the case is still in process at the East Jakarta District Court.

Perkara Hukum
— Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
4.	317/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 7 Agustus 2024 pada Pengadilan Negeri Cibinong. **Penggugat:** Daniel Pinem. **Tergugat:** **GTS.**	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas pembatalan pembelian unit apartemen.	Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Februari 2025 dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 3 Maret 2025, dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 205/Pdt/2025/PT.BDG tanggal 7 Mei 2025 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat tidak mengajukan kasasi. Dengan demikian, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde).*
	317/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated August 7, 2024 at Cibinong District Court. **Plaintiff:** Daniel Pinem. **Defendant:** **GTS.**	Lawsuit for Unlawful Acts regarding cancellation of apartment unit purchase.	The Cibinong District Court has ruled on February 21, 2025, dismissing the Plaintiff's lawsuit in its entirety. The Plaintiff appealed against the said decision on March 3, 2025, and the Bandung High Court upheld its decision in verdict No. 205/Pdt/2025/PT.BDG dated May 7, 2025, affirming the Cibinong District Court's decision. The Plaintiff did not file further appeal against the Bandung High Court's decision. Thus, this verdict has permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).
5.	898/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. **Penggugat:** • Keanu Mahaputra Faisal (Penggugat I) • Fanny Ekaputri Faisal (Penggugat II) • Emilia Mahrani Faisal (Penggugat III). **Tergugat:** • Laely (Tergugat I) • Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bernadina Maria Dieni Renyarti (Tergugat II) • PPAT Yulia Mulyawati (Tergugat III) • PPAT Suzie Elizabeth Baay (Tergugat IV) • **GTS (Tergugat V)** • Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cimahi (Tergugat VI) • Kepala BPN Kota Depok (Tergugat VII) • Yurika Ariswari (Tergugat VIII) • Alfian Hafidh (Tergugat IX) • Lucky Ibrahim (Tergugat X) • Lutfi Zaidan (Tergugat XI) • Yahya Rusdi (Tergugat XII) • Sevi (Tergugat XIII) • Emmalia Kontesa (Tergugat XIV).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas harta warisan.	Gugatan telah dicabut oleh para Penggugat, dan Majelis Hakim telah menetapkan amar putusan pada tanggal 21 Mei 2025 mengabulkan pencabutan gugatan para Penggugat.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
	898/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt dated October 9, 2024 at West Jakarta District Court. **Plaintiffs:** • Keanu Mahaputra Faisal (Plaintiff I) • Fanny Ekaputri Faisal (Plaintiff II) • Emilia Mahrani Faisal (Plaintiff III). **Defendants:** • Laely (Defendant I) • Land Titles Registrar (PPAT) Bernadina Maria Dieni Renyarti (Defendant II) • PPAT Yulia Mulyawati (Defendant III) • PPAT Suzie Elizabeth Baay (Defendant IV) • **GTS (Defendant V)** • Head of National Land Agency (BPN) of Cimahi City (Defendant VI) • Head of BPN of Depok City (Defendant VII) • Yurika Ariswari (Defendant VIII) • Alfian Hafidh (DefendantBPN IX) • Lucky Ibrahim (Defendant X) • Lutfi Zaidan (Defendantt XI) • Yahya Rusdi (Defendant XII) • Sevi (Defendant XIII) • Emmalia Kontesa (Defendant XIV).	Lawsuit for Unlawful Acts over inheritance.	The lawsuit has been withdrawn by the Plaintiffs, and the Panel of Judges has issued a ruling on May 21, 2025, granting the withdrawal of the Plaintiffs' lawsuit.
6.	181/Pdt.G/2025/PN.Cbi tanggal 20 Mei 2025 pada Pengadilan Negeri Cibinong. **Penggugat:** • Keanu Mahaputra Faisal (Penggugat I) • Fanny Ekaputri Faisal (Penggugat II) • Emilia Maharani Faisal (Penggugat III). **Tergugat:** • Laely (Tergugat I) • Yurika Ariswari (Tergugat II) • Alfian Hafidh (Tergugat III) • Lucky Ibrahim (Tergugat IV) • Lutfi Zaidan (Tergugat V) • Yahya Rusdi (Tergugat VI) • Selvi (Tergugat VII) • Emmalia Kontesa (Tergugat VIII) • **GTS (Tergugat IX)** • Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cimahi (Tergugat X) • Kepala Kantor BPN Kota Depok (Tergugat XI).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap harta warisan.	Perkara ini masih diproses di Pengadilan Negeri Cibinong.

Perkara Hukum
— Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
	181/Pdt.G/2025/PN.Cbi tanggal 20 Mei 2025 at the Cibinong District Court. **Plaintiffs:** • Keanu Mahaputra Faisal (Plaintiff I) • Fanny Ekaputri Faisal (Plaintiff II) • Emilia Maharani Faisal (Plaintiff III). **Defendants:** • Laely (Defendant I) • Yurika Ariswari (Defendant II) • Alfian Hafidh (Defendant III) • Lucky Ibrahim (Defendant IV) • Lutfi Zaidan (Defendant V) • Yahya Rusdi (Defendant VI) • Selvi (Defendant VII) • Emmalia Kontesa (Defendant VIII) • **GTS (Defendant IX)** • Head of National Land Agency (BPN) of Cimahi City (Defendant X) • Head of BPN of Depok City (Defendant XI).	Lawsuit for Unlawful Acts over inheritance.	The case is still being processed at the Cibinong District Court.
7.	493/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. tanggal 26 Juli 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. **Penggugat:** Lenny Marlina Edy Putra. **Tergugat:** **MWS.**	Gugatan wanprestasi atas pembatalan pemesanan tanah dan bangunan.	Perkara ini telah diputus pada 31 Januari 2024 dengan amar putusan: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. MWS mengajukan banding pada 12 Februari 2024 dengan registrasi No. 381/PDT/2024/PT DKI, dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta pada 16 April 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 31 Januari 2024. MWS kemudian mengajukan kasasi pada 8 Mei 2024 dan telah diputus pada 9 Oktober 2024 dengan putusan No. 4820 K/Pdt/2024 dengan amarnya: menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
	493/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. dated July 26, 2023 at North Jakarta District Court. **Plaintiff:** Lenny Marlina Edy Putra. **Defendant:** **MWS.**	Lawsuit for breach of contract for cancellation of land and building orders.	This case has been ruled on January 31, 2024 with the verdict: granting the Plaintiff's lawsuit in part. MWS filed an appeal on February 12, 2024 registered with No. 381/PDT/2024/PT DKI, and has been ruled by the Jakarta High Court on April 16, 2024 with the verdict: affirming the North Jakarta District Court's verdict No. 493/Pdt.G/2023. PN.JKT.UTR dated January 31, 2024. MWS then filed cassation on May 8, 2024 and it has been ruled on October 9, 2024 with the verdict No. 4820 K/Pdt/2024 that: rejecting MWS's cassation application. The verdict has permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
8.	619/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. tanggal 8 September 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. **Penggugat:** Sarni. **Tergugat:** **MWS.**	Gugatan wanprestasi atas pembatalan pemesanan tanah dan bangunan.	Amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas perkara ini pada 28 Februari 2024: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. MWS dan Penggugat mengajukan banding berturut-turut pada 6 Maret 2024 dan 12 Maret 2024 dengan register No. 424/PDT/2024/PT DKI, dan telah diputus pada 15 Mei 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 28 Februari 2024. Penggugat dan MWS kemudian mengajukan kasasi berturut-turut pada 10 Juni 2024 dan 11 Juni 2024, dan telah diputus dengan putusan No. 5254 K/Pdt/2024 pada 21 Oktober 2024 dengan amarnya: menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). MWS melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut pada 4 Juli 2025. Pada saat ini gugatan masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.
	619/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. dated September 8, 2023 at North Jakarta District Court. **Plaintiff:** Sarni. **Defendant:** **MWS.**	Lawsuit for breach of contract for cancellation of land and building orders.	The North Jakarta District Court verdict on this case on February 28, 2024: granted the Plaintiff's lawsuit in part. MWS and the Plaintiff filed appeals on March 6, 2024 and March 12, 2024 respectively under register No. 424/PDT/2024/PT DKI. The ruling was upheld on May 15, 2024 with the verdict: affirming the North Jakarta District Court's verdict No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated February 28, 2024. The Plaintiff and MWS then filed cassation on June 10, 2024 and June 11, 2024 respectively, and it has been ruled under No. 5254 K/Pdt/2024 on October 21, 2024 with the verdict: rejecting MWS's cassation request. The verdict has permanent legal force (*inkracht van gewijsde*). MWS filed a Judicial Review (PK) against this permanent legal forced verdict on July 4, 2025. The lawsuit is currently in the Judicial Review process at the Supreme Court.
9.	322/Pdt.G/2025/PN.JKT UTR tanggal 28 Mei 2025 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. **Penggugat:** Henry Anggriawan. **Tergugat:** • **MWS (Tergugat)** • **APLN (Turut Tergugat).**	Gugatan terkait wanprestasi.	Perkara ini masih diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
	322/Pdt.G/2025/PN.JKT UTR dated May 28, 2025 at North Jakarta District Court. **Plaintiff:** Henry Anggriawan. **Defendants:** • **MWS (Defendant)** • **APLN (Co-Defendant).**	Lawsuit regarding breach of contract.	This case is still being processed at the North Jakarta District Court.

Perkara Hukum
— Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
10.	322/Pdt.G/2023/PN.Cbi. tanggal 18 September 2023 pada Pengadilan Negeri Cibinong. **Penggugat:** Aang Sugiri. **Tergugat:** • **PAP (Tergugat)** • PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I) • Kepala Desa Sukamahi (Turut Tergugat II) • Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kecamatan Megamendung (Turut Tergugat III) • Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Turut Tergugat IV) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Turut Tergugat V) • Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (Turut Tergugat VI) • Hj. Sukmawati S. (Turut Tergugat VII).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat.	Amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 September 2024: gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Penggugat mengajukan banding pada 18 September 2024, dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 674/PDT/2024/PT.BDG tanggal 20 November 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 322/Pdt.G/2023/PN.Cbi tanggal 12 September 2024. Penggugat menyatakan kasasi pada 24 Desember 2024 dengan perkara No. 4012 K/PDT/2025. Perkara kasasi ini telah diputus pada 23 Oktober 2025, dengan amar putusan: menolak permohonan kasasi dari Penggugat.
	322/Pdt.G/2023/PN.Cbi. dated September 18, 2023 at Cibinong District Court. **Plaintiff:** H. Aang Sugiri. **Defendants:** • **PAP (Defendant)** • PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I) • Head of Sukamahi Village (Co-Defendant II) • Land Titles Registrar (PPAT) of Megamendung District Head (Co-Defendant III) • Head of Bogor Regency Land Office (Co-Defendant IV) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Co-Defendant V) • Head of Bogor State Assets and Auction Services Office (Co-Defendant VI) • Hj. Sukmawati S. (Co-Defendant VII).	Lawsuit for Unlawful Acts against the issuance of a Building Use Rights (HGB) certificate in the name of the Defendant.	The Cibinong District Court verdict dated September 12, 2024: the Plaintiff's lawsuit inadmissible (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). The Plaintiff filed an appeal on September 18, 2024, and Bandung High Court has ruled through decision No. 674/PDT/2024/PT.BDG dated November 20, 2024 with the verdict: affirming the decision of Cibinong District Court No. 322/Pdt.G/2023/PN.Cbi dated September 12, 2024. The Plaintiff filed cassation appeal on December 24, 2024, with case No. 4012 K/PDT/2025. This cassation has been ruled on October 23, 2025, with its verdict: rejecting the cassation from the Defendant.
11.	339/Pdt.G/2024/PN.Cbi. tanggal 20 Agustus 2024 pada Pengadilan Negeri Cibinong. **Penggugat:** **PAP.** **Tergugat:** Hj. Sukmawati S.	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat.	Perkara telah diputus pada 23 Juli 2025 dengan amar putusan: • Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dan • Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya atau siapa saja yang menguasai objek sengketa atas nama Penggugat untuk menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat. Tergugat mengajukan banding atas putusan tersebut pada 4 Agustus 2025. Perkara banding dengan No. 584/PDT/2025/PT BDG telah diputus pada 9 Oktober 2025 dengan amat putusan: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Pada 20 Oktober 2025 Tergugat mengajukan permohonan kasasi, dan pada saat ini permohonan kasasi masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
	399/Pdt.G/2024/PN.Cbi. dated August 20, 2024 at Cibinong District Court. **Plaintiff:** **PAP.** **Defendant:** Hj. Sukmawati S.	Lawsuit for Unlawful Acts regarding the Defendant's control of the Plaintiff's land.	The case has been ruled on July 23, 2025, with the following verdict: • Granting the Plaintiff's lawsuit in part, and • Ordering the Defendant or anyone who has acquired rights from him or anyone who controls the disputed object on behalf of the Plaintiff to surrender it to the Plaintiff voluntarily and unconditionally. The Defendant appealed to those verdict on August 4, 2025. The appeal case with No. 584/PDT/2025/PT BDG has been ruled on October 9, 2025 with its verdict: affirming the Cibinong District Court's rulings. On October 20, 2025, the Defendant filed a cassation appeal, and the cassation appeal is currently in the examination process at the Supreme Court.
12.	351/Pdt.G/2024/PN.Cbi. tanggal 30 Agustus 2024 pada Pengadilan Negeri Cibinong. **Penggugat:** Ukat Sukatma. **Tergugat:** • **PAP (Tergugat I)** • Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Defendant II) • PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I) • Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kecamatan Mega Mendung (Turut Tergugat II) • Kepala Desa Sukamahi (Turut Tergugat III) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Turut Tergugat IV) • Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (Turut Tergugat V) • Hj. Sukmawati S. (Turut Tergugat VI).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah Penggugat oleh Turut Tergugat VI.	Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada 23 Januari 2025 dengan amar putusan: Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini. Penggugat mengajukan banding pada 3 Februari 2025, dan Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan putusan dengan No. 159/Pdt/2025/PT.BDG tanggal 10 April 2025 dengan amar: membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 351/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 23 Januari 2025 dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Atas putusan ini tidak ada pihak yang mengajukan kasasi.
	351/Pdt.G/2024/PN.Cbi. dated August 30, 2024 at Cibinong District Court. **Plaintiff:** Ukat Sukatma. **Defendants:** • **PAP (Defendant I)** • Head of Bogor Regency Land Office (Defendant II) • PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I) • Land Titles Registrar (PPAT) District Head of Mega Mendung (Co-Defendant II) • Head of Sukamahi Village (Co-Defendant III) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant IV) • Head of Bogor State Asset and Auction Service Office (Co-Defendant V) • Hj. Sukmawati S. (Co-Defendant VI).	Lawsuit for Unlawful Acts regarding control of the Plaintiff's land by Co-Defendant VI.	The case has been ruled by Cibinong District Court on January 23, 2025 stating that Cibinong District Court has no jurisdiction to try this case. The plaintiff filed an appeal on February 3, 2025, and Bandung High Court issued decision No. 159/Pdt/2025/PT.BDG dated April 10, 2025, which ruled that Cibinong District Court's verdict No. 351/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated January 23, 2025, was annulled and the lawsuit declared inadmissible (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). No party filed cassation appeal against this verdict.

Perkara Hukum
— Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
13.	449/Pdt.G/2025/ PN.Cbi tanggal 21 Oktober 2025 pada Pengadilan Negeri Cibinong. **Penggugat:** Ukat Sukatma. **Tergugat:** **PAP (Tegugat I).**	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait pelelangan tanah.	Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Cibinong.
	449/Pdt.G/2025/PN. Cbi dated Oktober 21, 2025 at Cibinong District Court. **Plaintiff:** Ukat Sukatma. **Defendants:** **PAP (Defendant I).**	Lawsuit for Unlawful Acts related to land auction.	This case is still in process at Cibinong District Court.
14.	No.439/Pdt.G/2025/PN.JKT UTR tanggal 21 Juli 2025 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. **Penggugat:** Helena. **Tergugat:** **KUS.**	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.	Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amar putusan: gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), *dan s*ampai saat ini tidak ada upaya hukum dari Penggugat.
	No.439/Pdt.G/2025/PN.JKT UTR dated July 21, 2025 at North Jakarta District Court. **Plaintiff:** Helena. **Defendants:** **KUS.**	Lawsuit for Unlawful Acts.	The case has been ruled by North Jakarta District Court with its verdict: the Plaintiff's lawsuit cannot be accepted (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), and to date there is no legal action from the Plaintiff.
15.	777/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 3 September 2024 pada Pengadilan Negeri Medan. **Penggugat:** Syarwan Hasibuan. **Tergugat:** **SMD.**	Gugatan wanprestasi sehubungan belum dilaksanakannya Akta Jual Beli unit apartemen.	Perkara telah di putus oleh Pengadilan Negeri Medan pada 17 Februari 2025 dengan amar putusan: menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*). Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada 27 Februari 2025 dengan perkara No. 172/PDT/2025/PT.MDN, dan pada 27 Mei 2025 Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan putusan dengan amar: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut Penggugat tidak mengajukan kasasi, karenanya putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde).*
	777/Pdt.G/2024/PN.Mdn dated September 3, 2024 at Medan District Court. **Plaintiff:** Syarwan Hasibuan. **Defendant:** **SMD.**	Lawsuit for breach of contract regarding none-execution of the Sale and Purchase Deed for the apartment unit.	The case has been ruled by Medan District Court on February 17, 2025 with its verdict: declaring the Plaintiff's lawsuit inadmissible (*Niet Ontvankelijke verklaard*). The Plaintiff appealed against that verdict on February 27, 2025, under case No. 172/PDT/2025/PT.MDN. On May 27, 2025, Medan High Court issued its verdict: affirming Medan District Court's rulings. The Plaintiff did not file a cassation appeal against that verdict, and therefore, this verdict has permanent legal force (*in kracht van gewijsde*).

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
16.	1141/Pdt.G/2025/PN.Mdn tanggal 12 November 2025 pada Pengadilan Negeri Medan. **Penggugat:** • Irina (Penggugat I) • Murianto (Penggugat II) • Risalinda Widjaja, SE (Penggugat III) • Susanto (Penggugat IV) • Romylie Dian Prasetyo (Penggugat V) • Drs. Pangeran Kasan Benua (Penggugat VI) • Erwin Kusuma (Penggugat VII) • Rosna (Penggugat VIII) • Willy Wirya DR (Penggugat IX) • Yong Foong Bie (Penggugat X) • Kembang Darmo (Penggugat XI) • Dody Novaldy (Penggugat XII) • Aily (Penggugat XIII). **Tergugat:** **SMD**	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena belum dilakukannya Akta Jual Beli.	Pada saat ini perkara masih dalam proses di Pengadilan Negeri Medan.
	1141/Pdt.G/2025/PN.Mdn dated November 12, 2025 at Medan District Court. **Plaintiffs:** • Irina (Plaintiff I) • Murianto (Plaintiff II) • Risalinda Widjaja, SE (Plaintiff III) • Susanto (Plaintiff IV) • Romylie Dian Prasetyo (Plaintiff V) • Drs. Pangeran Kasan Benua (Plaintiff VI) • Erwin Kusuma (Plaintiff VII) • Rosna (Plaintiff VIII) • Willy Wirya DR (Plaintiff IX) • Yong Foong Bie (Plaintiff X) • Kembang Darmo (Plaintiff XI) • Dody Novaldy (Plaintiff XII) • Aily (Plaintiff XIII). **Defendant:** **SMD**	Lawsuit for Unlawful Acts regarding none-execution of the Sale and Purchase Deed.	The case is still in process at Medan District Court at present.
17.	65/Pdt.G/2025/PN.Bdg tanggal 12 Februari 2025 pada Pengadilan Negeri Bandung. **Penggugat:** • Swani Sona Saragih (Penggugat I) • Prasetyo Pudjiarno (Penggugat II). **Tergugat:** • **PMKM (Tergugat)** • PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Turut Tergugat).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan pembatalan pemesanan unit rumah tinggal karena Jaminan Pembelian Kembali.	Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung pada 18 November 2025 dengan amar putusan: gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*). Atas putusan tersebut Penggugat I mengajukan banding pada 1 Desember 2025, dan per akhir tahun 2025 masih dalam proses pada Pengadilan Tinggi Bandung.
	65/Pdt.G/2025/PN.Bdg dated February 12, 2025 at Bandung District Court. **Plaintiffs:** • Swani Sona Saragih (Plaintiff I) • Prasetyo Pudjiarno (Plaintiff II). **Defendants:** • **PMKM (Defendant)** • PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Co-Defendant).	Lawsuit for Unlawful Acts regarding cancellation of residential unit reservation due to Buyback Guarantee.	Bandung District Court ruled on November 18, 2025 with its verdict: declaring the Plaintiff's lawsuit inadmissible (*Niet Ontvankelijke verklaard*). Plaintiff I filed an appeal against the rulings on December 1, 2025, and as of end of 2025 the case is still in the process at Bandung High Court.

Perkara Hukum
— Legal Cases

PENGARUH PERKARA HUKUM TERHADAP KONDISI PERSEROAN

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, sekalipun apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan dan/atau Entitas Anak, tidak memberikan dampak material/signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak.

IMPACT OF LEGAL CASES ON THE COMPANY'S CONDITION

The Company believes that the cases currently being faced above, even if any is decided by defeating the Company and/or Subsidiaries, will not have material/ significant impacts on the business continuity of the Company and/or Subsidiaries.

Informasi Tentang Sanksi Administratif
Information Regarding Administrative Sanctions

Tidak terdapat sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, Anggota Dewan Komisaris, dan Anggota Direksi oleh OJK dan otoritas lainnya pada tahun buku 2025.

There were no administrative sanctions/ sanctions imposed on the Company, Members of the BOC, and Members of the BOD by OJK and other authorities in 2025 fiscal year.

Informasi Mengenai Kode Etik Perseroan
Information Regarding The Company's Code of Ethics

Perseroan memiliki pedoman perilaku berupa "Kode Etika Perilaku Bisnis" ("Kode Etika") Edisi 2 – Januari 2019 yang menjadi standar bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Kode Etika ini bertujuan untuk menjaga kepercayaan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat, serta melindungi kepentingan Perseroan secara menyeluruh.

The Company has established a code of conduct titled the "Code of Ethics and Business Conduct" ("Code of Ethics"), Edition 2 – January 2019, which serves as a standard of behavior for all Company personnel in conducting business activities. The Code of Ethics aims to maintain the trust of customers, business partners, shareholders, and the public, as well as to safeguard the Company's interests as a whole.

POKOK-POKOK KODE ETIKA

Ketentuan Umum Kode Etika mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk:

a. Memahami dan mematuhi setiap peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi dirinya sehubungan dengan pekerjaannya di Perseroan;
b. Memastikan bahwa rekan kerja turut mematuhinya; dan
c. Melaporkan kepada atasan jika mengetahui karyawan lain tidak mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku;

sedangkan kepada atasan/ anggota manajemen diwajibkan untuk:

a. Memberitahukan dan memastikan bawahan akan kewajiban mereka dalam menjalankan pekerjaannya; dan
b. Mengembangkan prosedur guna mencegah terjadinya penyimpangan, memperbaiki akibat dari penyimpangan yang telah terjadi, dan mengambil tindakan disiplin atas penyimpangan tersebut.

Kode Etika juga memuat ketentuan khusus, yaitu mengenai:

1. Menghormati hukum, budaya dan kebiasaan umum yang berlaku;
2. Pembayaran tidak resmi;

PRINCIPLES OF CODE OF ETHICS

The General Provisions of the Code of Ethics require all employees of the Company to:

a. Understand and comply with all laws and regulations applicable to them in connection with their job at the Company;
b. Ensure that coworkers also comply; and
c. Report to their superiors any employee who is aware of non-compliance with applicable rules and regulations.

meanwhile, superiors/ management members are required to:

a. Notify and assure subordinates of their obligations in carrying out their job; and
b. Develop procedures to prevent deviations, correct the consequences of deviations that have occurred, and take disciplinary action for such deviations.

The Code of Ethics also contains specific provisions regarding:

1. Respect for applicable laws, culture, and general customs;
2. Unofficial payments;

Informasi Mengenai Kode Etik Perseroan
— Information Regarding The Company's Code of Ethics

3. Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
4. Pertentangan kepentingan;
5. Hubungan dengan pelamar dan/atau antar karyawan;
6. Mempekerjakan anggota keluarga;
7. Mempekerjakan pegawai pemerintah;
8. Kegiatan politik dan sumbangan politik;
9. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan; dan
10. Catatan dan laporan keuangan.

3. Commissions, gifts, entertainment, considerations or other services;
4. Conflicts of interest;
5. Relationships with applicants and/or between employees;
6. Employment of family members;
7. Employment of government employees;
8. Political activities and political donations;
9. Donations for humanity, sports development, and community development; and
10. Financial records and reports.

SOSIALISASI DAN PENEGAKAN KODE ETIKA

Sosialisasi Kode Etika kepada seluruh karyawan dilakukan secara berkala melalui media komunikasi internal. Buku Kode Etika diberikan kepada setiap karyawan.

Penegakan Kode Etika dilakukan antara lain dengan memberikan penghargaan bagi yang menerapkan Kode Etika secara konsisten dan hukuman/sanksi bagi yang melakukan pelanggaran terhadap Kode Etika. Pada tahun 2025 tidak ditemukan kasus pelanggaran Kode Etika.

SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT OF CODE OF ETHICS

Socialization of Code of Ethics to all employee is carried out periodically through internal communication media. The Code of Ethics book is given to each employee.

Enforcement of Code of Ethics is carried out by, among others, giving rewards to those who consistently implement Code of Ethics and punishment/sanctions to those who violate Code of Ethics. In 2025, no cases of violations of Code of Ethics were found.

PERNYATAAN KODE ETIKA BERLAKU DI SELURUH LEVEL ORGANISASI

Dalam Kode Etika dinyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh komponen Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis di bawah Perseroan.

STATEMENT THAT CODE OF ETHICS APPLIES AT ALL LEVELS OF THE ORGANIZATION

The Code of Ethics states that it applies to all components of the Company: the BOC, the B, and employees. The Code of Ethics also applies to all subsidiaries/business units under the Company.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MSOP/ESOP)
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MSOP/ESOP)

Pada tahun buku 2025 Perseroan tidak menyelenggarakan program opsi kepemilikan saham Perseroan oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program opsi kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP).

In 2025 fiscal year, the Company did not provide any management stock ownership program (MSOP) and/or employee stock ownership program (ESOP).

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris

Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Perseroan memiliki kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan kepada OJK mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya, baik langsung maupun tidak langsung, atas saham APLN, paling lambat 5 hari kerja sejak terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham APLN tersebut, sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.

POLICY ON INFORMATION DISCLOSURE REGARDING SHARES OWNERSHIP OF MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC

The Company has policy regarding the obligation of Members of the BOD and Members of the BOC to submit report to OJK regarding ownership and any changes in their ownership of APLN shares, either directly or indirectly, no later than 5 working days since the occurrence of ownership or any changes in ownership of APLN shares, in accordance with OJK Regulation Number 4 of 2024 concerning Reports on Ownership or Any Changes in Ownership of Shares of Public Companies and Reports on Activities of Pledge of Shares of Public Companies.

PELAKSANAAN ATAS KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA TAHUN BUKU 2025

Pada tahun 2025 tidak terdapat laporan dari Anggota Direksi maupun Anggota Dewan Komisaris kepada OJK mengenai terjadinya kepemilikan (baru) atau perubahan kepemilikannya atas Saham APLN, baik langsung maupun tidak langsung. Kepemilikan saham APLN oleh masing-masing Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris pada saat ini merupakan saham yang sudah dimiliki sejak tahun-tahun sebelumnya yang telah diketahui oleh Perseroan dan dilaporkan berkala setiap bulannya kepada otoritas melalui SPE-IDXnet tentang Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek.

IMPLEMENTATION OF THE POLICY ON INFORMATION DISCLOSURE REGARDING SHARES OWNERSHIP OF MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC IN 2025 FISCAL YEAR

In 2025, there were no reports from either Members of the BOD or Members of the BOC to OJK regarding any (new) ownership or changes in their ownership of APLN Shares, either directly or indirectly. The ownership of APLN shares by each Member of the BOD and the BOC at present is shares that have been owned since previous years ago which have been known by the Company and are reported periodically every month to the authorities through SPE-IDXnet regarding the Monthly Report of Securities Holder Registration.

Sistem Pelaporan Pelanggaran [GRI 2-16][GRI 2-17]
Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) merupakan mekanisme yang disediakan untuk menerima dan menindaklanjuti laporan atas dugaan pelanggaran, kecurangan, atau tindakan lain yang berpotensi merugikan Perseroan, termasuk pelanggaran terhadap Kode Etika dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) merupakan mekanisme yang disediakan untuk menerima dan menindaklanjuti laporan atas dugaan pelanggaran, kecurangan, atau tindakan lain yang berpotensi merugikan Perseroan, termasuk pelanggaran terhadap Kode Etika dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) yang diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 (Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran) tanggal 22 November 2011, berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak.

The Company has a Guideline for Reporting and Investigating Violations (whistleblowing system) which is regulated in APL Guideline No. PB-APL-01 (Guideline for Reporting and Investigating Violations) dated 22 November 2011, applicable within PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries.

CARA PENYAMPAIAN LAPORAN PELANGGARAN

Mekanisme cara menyampaikan pengaduan pelanggaran bagi pelapor yang mengetahui terjadinya situasi yang patut diduga dapat menimbulkan pelanggaran diatur dalam Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran. Pengaduan dapat disampaikan melalui dua cara:

1. Menghubungi secara langsung salah satu dari Anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:
   - VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal (saat ini: Bapak Laurence Untu), yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151;
   - Corporate Human Resources (saat ini: Bapak Hidayat Bakri), yang dapat dihubungi melalui alamat surel hidayat.bakri@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098;

WAY TO SUBMIT A VIOLATION REPORT

The mechanism for submitting a complaint report regarding violation for the whistleblower who is aware of a situation that could reasonably be suspected of causing a violation is regulated in the Guidelines for Reporting and Investigating Violations. Complaints can be conveyed in two ways:

1. Contact directly one of the members of the Investigative Audit Committee below:
   - VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate (currently: Mr. Laurence Untu), who can be contacted through e-mail address laurence@ agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8151;
   - Corporate Human Resources (currently: Mr. Hidayat Bakri), who can be contacted through email address hidayat.bakri@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8098;

- VP Corporate Finance & Treasury (saat ini: Ibu Siti Fatimah), yang dapat dihubungi melalui alamat surel siti.fatimah@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0884-4585; atau

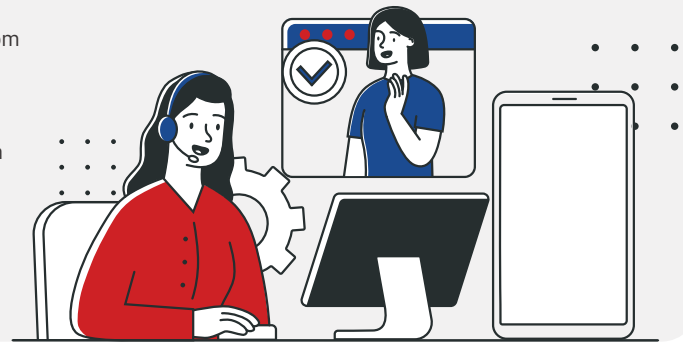
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat surel: stop-fraud@agungpodomoroland.com atau sms center: 0818-0670-8140.

- VP Corporate Finance & Treasury (currently: Mrs. Siti Fatimah), who can be contacted through e-mail address siti.fatimah@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0884-4585; or

2. Send e-mail to the Investigative Audit Committee through e-mail address: stop-fraud@agungpodomoroland.com or sms center: 0818-0670-8140.

Contact Us

- **VP Corporate Internal Audit**
  Tel : 0818-0670-8151
  e-mail : laurence@agungpodomoroland.com
- **Corporate Human Resources**
  Tel : 0818-0670-8098
  e-mail : hidayat.bakri@agungpodomoroland.com
- **VP Corporate Finance & Treasury**
  Tel : 0818-0884-4585
  e-mail : siti.fatimah@agungpodomoroland.com
- **Komite Audit Investigasi**
  Investigative Audit Committee
  Tel : 0818-0670-8140
  e-mail : stop-fraud@agungpodomoroland.com



PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan akan melindungi kerahasiaan pelapor yang menginformasikan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada pelapor sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang diinformasikannya dengan niat baik.

PENANGANAN PENGADUAN

- Berdasarkan laporan dugaan pelanggaran, Komite Audit Investigasi melimpahkan kewenangan kepada Direktorat Audit Internal untuk menindaklanjuti melakukan pemeriksaan awal maupun penyelidikan dengan akses langsung kepada pelapor dan data sehubungan dengan dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.

WHISTLE BLOWER PROTECTION

The Company will protect the confidentiality of any whistleblower who report any alleged violation. The Company also ensures that no retaliation of any kind will be directed to the whistleblower in connection with the alleged violation reported in good faith.

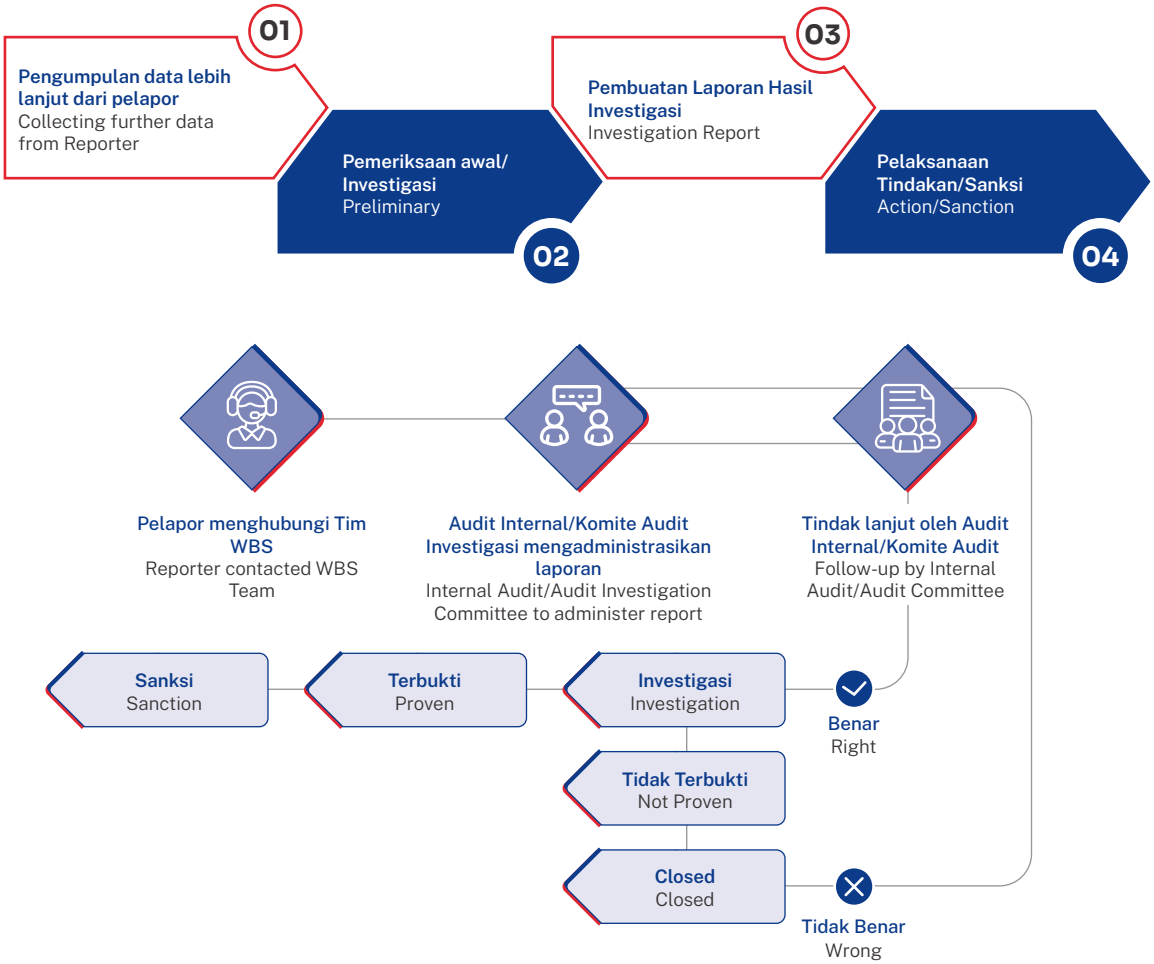
REPORT HANDLING

- Based on the report of alleged violations, the Investigative Audit Committee delegate its authority to the Internal Audit Directorate to follow up by conducting initial examinations or investigations, with direct access to the whistleblower and relevant data related to the alleged violation or misappropriation.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
— Whistleblowing System

- Dalam hal hasil penyelidikan membuktikan telah terjadi pelanggaran, pelaku pelanggaran akan diberikan sanksi. Sanksi dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan. Sebaliknya, dalam hal hasil penyelidikan tidak menemukan adanya pelanggaran, kasus ditutup.
- Komite Audit Investigasi memberikan kewenangannya kepada Direktorat Audit Internal untuk menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

- In the event that the investigation results prove that a violation has occurred, the perpetrator of the violation will be given a sanction. The sanction can be in the form of a written warning to termination of employment depending on the severity of the violation that has been proven in the examination and investigation process. Conversely, if the investigation results do not find any violation, the case is closed.
- The Investigative Audit Committee grant its authority to the Internal Audit Directorate to retain the complaint report and investigation records for no less than 7 (seven) years from the date of the investigation was conducted.



PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Komite Audit Investigasi adalah pihak yang mengelola pengaduan. Pengaduan dapat disampaikan dan diterima oleh anggota Komite Audit Investigasi, yaitu: VP Corporate Internal Audit, atau Corporate Human Resources, atau VP Corporate Finance & Treasury. Dalam hal Komite Audit Investigasi menimbang pengaduan yang diterima layak ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka Komite Audit Investigasi melimpahkan kewenangannya kepada Direktorat Audit Internal untuk melakukan pemeriksaan lebih lanjut sampai tuntas. Keputusan akhir atas penyelidikan/pemeriksaan yang dilakukan akan ditetapkan oleh Komite Audit Investigasi.

HASIL PENANGANAN PENGADUAN [POJK F.24]

Pada tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang masuk dalam *Whistleblowing System*.

MANAGEMENT OF VIOLATION REPORT

The Investigative Audit Committee is the party that manages complaints. Complaints can be submitted and received by members of the Investigative Audit Committee, namely: VP Corporate Internal Audit, or Corporate Human Resources, or VP Corporate Finance & Treasury. If the Investigative Audit Committee considers the complaint received worthy of follow-up with an investigation, then the Investigative Audit Committee delegate its authority to the Internal Audit Directorate to conduct further investigations until completion. The final decision on the investigation/examination conducted will be determined by the Investigative Audit Committee.

COMPLAINT HANDLING RESULT [POJK F.24]

In 2025, no complaints were submitted to the Whistleblowing System.

Kebijakan Antikorupsi
Anti-Corruption Policy

PROGRAM DAN PROSEDUR MENGATASI PRAKTIK KORUPSI

Kebijakan anti korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etika Perilaku Bisnis, antara lain:

- Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Pemberian kepada pihak tertentu sebagai bentuk terima kasih atas pelayanan yang telah diterima harus ditangani secara khusus dan berhati-hati.
- Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.
- Setiap anggota perusahaan dengan tegas dilarang untuk memberi, meminta dan/atau menerima komisi, hadiah, jamuan, jasa atau pelayanan untuk kepentingan pribadi dari siapapun yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan demi alasan apapun.

Setiap karyawan yang mengetahui telah terjadi suatu pelanggaran atau memiliki informasi akan terjadinya suatu pelanggaran harus segera melaporkannya melalui stop-fraud@agungpodomoroland.com atau ke SMS Center 0818 0670 8140 atau kepada atasan atau Kepala Direktorat/Pimpinan Unit Usaha yang bersangkutan, atau dapat langsung kepada Komite Audit Investigasi yang selanjutnya akan memberikan kewenangan bagi Direktorat Internal Audit untuk melakukan penyelidikan yang diperlukan.

PROGRAM AND PROCEDURE FOR OVERCOMING CORRUPT PRACTICES

The Company's anti-corruption policy is outlined and included in the Code of Ethical Business Conduct, including:

- Each member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or unofficial payments that are contrary to applicable law.
- Giving to certain parties as a form of gratitude for services that have been received must be handled specifically and carefully.
- Gifts, entertainment, considerations, or other services of a reward nature may be given to other parties only if such provision is appropriate and permitted by applicable law and/or custom, and only for legitimate business purposes.
- Each member of the company is expressly prohibited from giving, requesting and/or receiving commissions, gifts, entertainment, considerations or services for personal benefit from anyone who has a business relationship with the company for any reason.

Every employee who knows that a violation has occurred or has information that a violation will occur must immediately report it via stop-fraud@agungpodomoroland.com or to the SMS Center 0818 0670 8140 or to their superior or Head of Directorate/Head of the relevant Business Unit, or directly to the Audit Investigation Committee which will then authorize the Internal Audit Directorate to conduct the necessary investigation.

PELATIHAN/ SOSIALISASI ANTI KORUPSI KEPADA KARYAWAN [GRI 2-26]

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memasang *flyer* di semua ruang rapat dan papan pengumuman kantor.

Pada tahun 2025, sosialisasi anti korupsi kepada karyawan sebagai bagian dari sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan dilakukan secara *online.* Telah dilakukan 22 sesi pelatihan anti korupsi bagi karyawan baru di sepanjang tahun 2025.

ANTI-CORRUPTION TRAINING/ SOCIALIZATION TO EMPLOYEES [GRI 2-26]

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by placing flyers on office notice boards and meeting rooms.

In 2025, anti-corruption socialization to employees as part of socialization of the Code of Ethics to the Company's business units were conducted online. There have been 22 sessions of anti-corruption training conducted for new employees throughout 2025.


AGUNG PODOMORO LAND
LAPORKAN KECURANGAN
Cegah tindakan yang merugikan Perusahaan, diri pribadi dan keluarga.
Setiap Karyawan harus terlibat menjaga aset Perusahaan dan
melaporkan setiap kecurangan yang terjadi.
CARA MUDAH
Hubungi Komite Audit Investigasi
email : stop-fraud@agungpodomoroland.com
sms center : 0818 0670 8140
KERAHASIAAN DIJAMIN
Laurence Untu
laurence@agungpodomoroland.com
0818 0670 8151
Hidayat Bakri
hidayat.bakri@agungpodomoroland.com
0818 0670 8099
Siti Fatimah
siti.fatimah@agungpodomoroland.com
0818 0884 4585
Poster ini dibuat dan diedarkan oleh Corporate Human Resources dan Komite Audit Investigasi
PT Agung Podomoro Land Tbk untuk kepentingan sendiri

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik adalah berdasarkan pendekatan "comply or explain". Penerapan Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Pursuant to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Corporate Governance Guidelines for Listed Company, the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations of good corporate governance is based on "comply or explain" approach. The implementation of corporate governance guidelines by the Company is as follow:

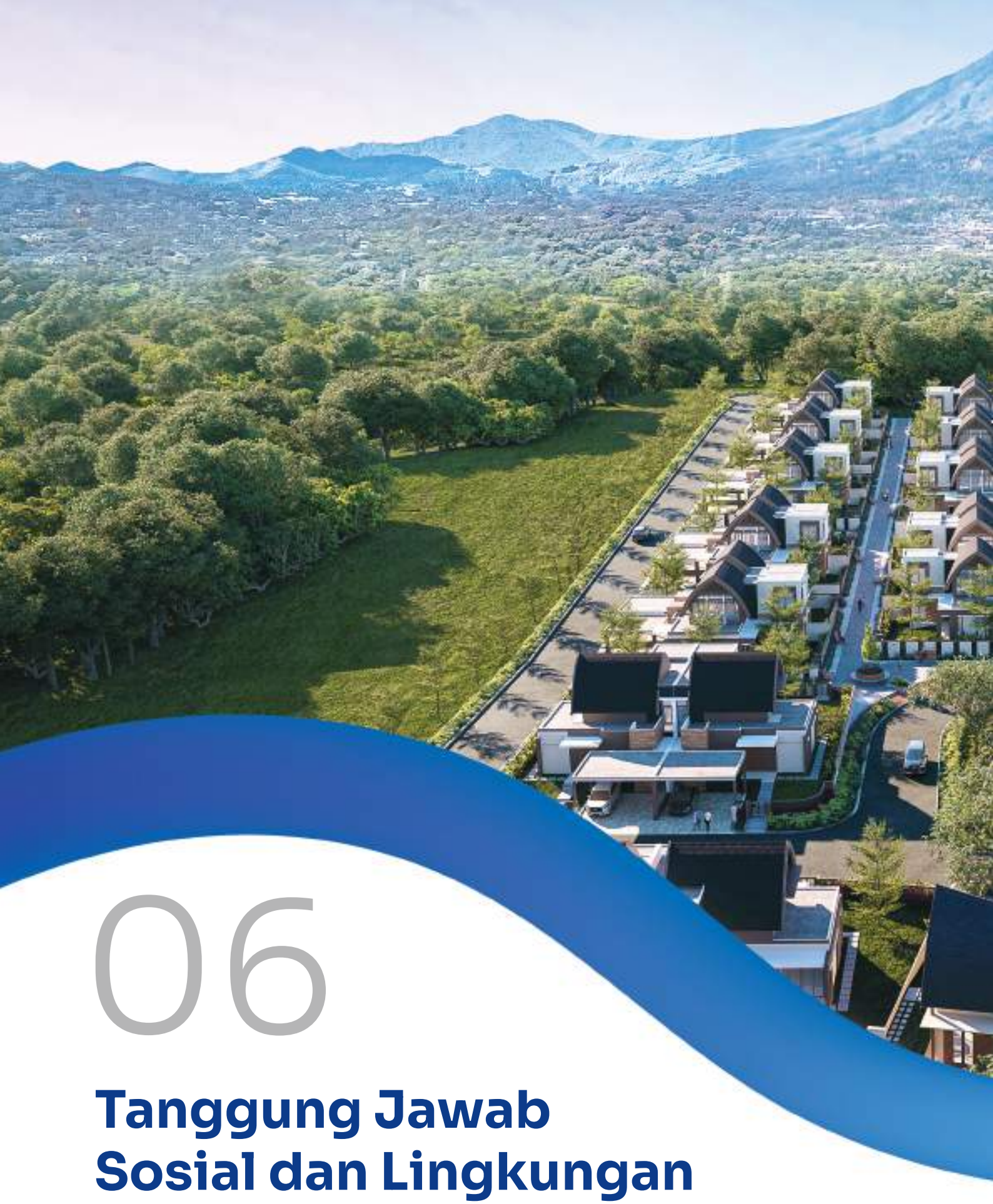
Aspek Aspects	**Prinsip** Principles	**Rekomendasi** Recommendations	**Pelaksanaan** Implementations
A. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham Relationship between the public company and shareholders in assuring the rights of shareholders	**Prinsip 1:** Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS. **1st Principle:** Increasing the value of GMS holding.	1.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The public company has technical methods or procedures for collecting votes, both openly and closely, which prioritizing the independency and interests of shareholders.	Terpenuhi Comply
		1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the BOC and BOD of public company attend the AGMS. All BOD and BOC members of the public company are present at the Annual GMS.	Terpenuhi Pada RUPS Tahunan tanggal 15 Mei 2025, seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir, kecuali Agung Wirajaya yang sudah mengajukan pengunduran diri kepada Perseroan pada 17 Februari 2025. Comply At the Annual GMS held on 15 May 2025, all members of the BOD and the BOC were present, except for Agung Wirajaya who has submitted his resignation to the Company on February 17, 2025.
		1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of minutes of the GMS is available on the public company's website for at least 1 (one) year.	Terpenuhi Comply

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
	Prinsip 2: Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor. **2nd Principles:** Enhancing the quality of communication between the public company and shareholders or investors.	2.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The public company has a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi Comply
		2.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. The public company disclose its communication policy with shareholders or investors on its websites.	Terpenuhi Comply
B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris Function and roles of the BOC	**Prinsip 3:** Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. **3rd Principle:** Strengthening the membership and composition of the BOC.	3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. Determination of the number of the BOC members considers the conditions of the public company.	Terpenuhi Comply
		3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the BOC members considers the diversity, expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi Comply
	Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. **4th Principle:** Enhancing the quality of implementation of the duties and responsibilities of the BOC.	4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The BOC has its self-assessment policy to assess the BOC's performance.	Terpenuhi Comply
		4.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy for assessing the BOC performance is disclosed in the public company's annual report.	Terpenuhi Comply
		4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOC has policy regarding the resignation of BOC members in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply
		4.4. Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The BOC or the committee that carries out the nomination and remuneration function prepares a succession policy in the nomination process of the BOD members.	Terpenuhi Comply

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
— Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
C. Fungsi dan peran Direksi Function and roles of the BOD	**Prinsip 5:** Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. **5th Principle:** Strengthening the membership and composition of the BOD.	5.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of the BOD members considers the condition of the public company and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi Comply
		5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the BOD members considers the diversity, expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi Comply
		5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The BOD member who oversee the accounting or finance sector has expertise and/or knowledge in the field of accounting.	Terpenuhi Comply
	Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi. **6th Principle:** Enhancing the quality of implementation of the duties and responsibilities of the BOD.	6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The BOD has its self-assessment policy to assess the BOD's performance.	Terpenuhi Comply
		6.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy for assessing the BOD performance is disclosed in the public company's annual report.	Terpenuhi Comply
		6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOD has policy regarding the resignation of BOD members in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply
D. Partisipasi pemangku kepentingan Stakeholders' participation	**Prinsip 7:** Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. **7th Principle:** Enhancing corporate governance aspects through stakeholders' participation.	7.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. The public company has policy to prevent insider trading.	Terpenuhi Comply
		7.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. The public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply
		7.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The public company has policy on the selection and capability improvement of suppliers or vendors.	Terpenuhi Comply
		7.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. The public company has policy for fulfilling creditor rights.	Terpenuhi Comply
		7.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. The public company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply
		7.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	Terpenuhi

Aspek Aspects	**Prinsip** Principles	**Rekomendasi** Recommendations	**Pelaksanaan** Implementations
		The public company has policy of providing long-term incentives to directors and employees.	Comply
E. Keterbukaan informasi Information transparency	**Prinsip 8:** Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi. **8th Principle:** Enhancing the implementation of information transparency.	8.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.	Terpenuhi Selain situs web resmi, Perseroan memiliki kanal YouTube @ agungpodomoroland3230, akun Instagram @ agungpodomoro, dan Reach Us linktr.ee/ AgungPodomoro
		The public company utilizing wider use of information technology in addition to website as a medium for information disclosure.	Comply In addition to its official website, the Company maintains a YouTube channel @ agungpodomoroland3230, an Instagram account @ agungpodomoro, and a Reach Us page at linktr.ee/ AgungPodomoro.
		8.2. Laporan tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.	Terpenuhi
		The annual report of the public company discloses the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the public company of at least 5% (five percent), in addition to disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the public company through major and controlling shareholders.	Comply



06

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Corporate Social and Environment Responsibility



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan [POJK B.1] [POJK B.2] [POJK B.3]
Sustainability Performance Highlights

Foundations for Growth

Pendapatan tahun 2025
Revenue in 2025

Rp 3,51 Triliun I Trillion

Nilai ekonomi yang didistribusikan tahun 2025
Economic value distributed in 2025

Rp 984 Miliar I Billion

76,11%

Dari total nilai pembelian berasal dari pemasok local.
of total procurement value comes from local suppliers.

69,3%

Dari total karyawan adalah karyawan local*
of total headcount are local employees*

* **Karyawan lokal adalah karyawan yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari provinsi yang sama dengan lokasi operasional APLN dan anak usaha.**
* Local employees are workers who hold a Resident Identity Card (Kartu Tanda Penduduk/KTP) issued by the same province as the operational locations of APLN and its subsidiaries.

Eco-Conscious Development

Konsumsi Energi
Energy consumption

344.454,71 Gj I Gj

Emisi Cakupan 1 dan 2
Scope 1 and 2 emissions

79.879,92 tCO2-eq I tCO2-eq

Air yang Didaur Ulang
Water recycled

141.558 m^3 I m^3

Limbah yang Didaur Ulang
Waste recycled

705 ton I ton

Neighbourhoods with Purpose

Rp 585
juta I million

Biaya yang Direalisasikan Perseroan Tahun 2025 untuk Kegiatan Pengembangan Masyarakat
The Company's Spending in 2025 on community development activities

249

Keluhan pelanggan yang diterima sepanjang tahun 2025 dan semua telah terselesaikan.

Customer complaints received throughout 2025, all of which were resolved.

> 79%
juta I million

Indeks Kepuasan Pelanggan tahun 2025
Customer Satisfaction Index in 2025

Talent that Builds Tomorrow

1.492

Jumlah karyawan tahun 2025
Total headcount in 2025

40,28%

dari karyawan APLN adalah perempuan
of APLN total heacount are female

12,31 jam/karyawan
hours/employee

Rata-rata jam pelatihan
Average training hours

Nihil | Zero

Kecelakaan kerja serius pada tahun 2025
Serious work-related accident in 2025

Governance with Integrity

20,0%

Dari direksi APLN adalah perempuan
Of APLN's Board of Directors are female

Tentang Bab Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

About The Corporate Social and Environment Responsibility Chapter



APLN meyakini bahwa pertumbuhan usaha yang bermakna lahir dari kepedulian yang nyata. Karena itu, melalui berbagai inisiatif sosial dan lingkungan, kami berupaya tumbuh bersama masyarakat, memperkuat kesejahteraan sosial, serta menciptakan dampak positif yang berkelanjutan bagi generasi kini dan mendatang.

APLN believes that meaningful business growth is born of genuine care. That notion underlies why, through a range of social and environmental initiatives, we strive to grow alongside our communities, strengthen social welfare, and generate enduring positive impact for present and future generations.

Bab Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) ini disusun PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN atau "Perseroan") sebagai bagian integral dari Laporan Tahunan 2025, untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja, strategi, dan pendekatan keberlanjutan yang diterapkan Perseroan di seluruh lini operasional.

Penyajian bab ini sejalan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, yang memungkinkan pengungkapan kinerja keberlanjutan disampaikan secara terintegrasi dengan Laporan Tahunan, serta referensi GRI Standard 2021 *"With Reference"* sebagai referensi standar laporan keberlanjutan internasional. Pendekatan ini dipilih untuk memberikan gambaran yang utuh dan saling terhubung antara kinerja finansial, operasional, dan keberlanjutan Perseroan. [GRI 2-2]

Isi bab mencakup kebijakan, program, capaian, dan dampak kegiatan usaha Perseroan terhadap aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) sepanjang tahun 2025. Data dan informasi yang disajikan bersumber dari data operasional dan dokumen internal Perseroan, dengan penyajian yang ditujukan agar pemangku kepentingan memperoleh informasi yang relevan, akurat, dan dapat dibandingkan.

Bab ini menjadi bagian dari Laporan Tahunan 2025 yang disahkan oleh Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dan tersedia dalam versi digital melalui situs resmi Perseroan di www.agungpodomoroland.com.

RUANG LINGKUP DAN BATASAN PELAPORAN [GRI 2-2]

Ruang lingkup Laporan Keberlanjutan ini disusun selaras dengan cakupan konsolidasi dalam laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan, yang mencerminkan aktivitas operasional APLN beserta entitas anak yang berada dalam pengendalian Perseroan selama periode pelaporan. Data dan informasi keuangan yang disajikan bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025.

This Corporate Social and Environmental Responsibility (TJSL) chapter was prepared by PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN or the "Company") as an integral part of the 2025 Annual Report, to provide a comprehensive overview of the Company's sustainability performance, strategies, and approaches implemented across all lines of operation.

The presentation of this chapter aligns with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, which permits sustainability performance to be disclosed in an integrated manner together with the Annual Report, with the GRI Standards 2021 "With Reference" serving as a benchmark for international sustainability reporting. This approach was chosen to present a complete and interconnected view of the Company's financial, operational, and sustainability performance. [GRI 2-2]

The chapter covers the Company's policies, programs, achievements, and the environmental, social, and governance (ESG) impacts of its business activities in 2025. The data and information presented are sourced from the Company's operational data and internal documents, organized to give stakeholders access to information that is relevant, accurate, and comparable.

This chapter forms part of the 2025 Annual Report approved by the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, and is available in digital form on the Company's official website at www.agungpodomoroland.com.

REPORTING SCOPE AND BOUNDARIES [GRI 2-2]

The scope of this Sustainability Report has been prepared in line with the consolidation coverage of the Company's annual report and financial statements, reflecting APLN's operational activities together with its subsidiaries under the Company's control throughout the reporting period. The financial data and information presented are sourced from the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the year ended December 31, 2025.

Tentang Bab Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
— About The Corporate Social and Environment Responsibility Chapter

Sejak 2025, beberapa aset dikeluarkan dari cakupan pelaporan untuk memastikan bahwa data yang disajikan hanya mencerminkan operasi yang berada dalam kendali manajerial dan operasional langsung Perseroan; batasan cakupan anak usaha adalah sebagai berikut:

Beginning in 2025, several assets were excluded from the reporting scope to ensure that the data presented reflects only operations under the direct managerial and operational control of the Company; subsidiary coverage boundaries are as follows:

Proyek Pengembangan

Development Projects

No.	Proyek Pengembangan Development Project	Data Penggunaan Material yang Termasuk dalam Laporan Ini Material Use Data Included Within This Report	Data Energi yang Termasuk dalam Laporan Ini Energy Data Included Within This Report	Data Air yang Termasuk dalam Laporan Ini Water Data Included Within This Report	Data K3 yang Termasuk dalam Laporan Ini OHS Data Included Within This Report
1	Karawang (Parkland, Grand Taruma, Kertabumi)	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No	Ya | Yes
2	Vimala Hills	Tidak | No	Tidak | No	Tidak | No	Tidak | No
3	Orchard Park Batam	Tidak | No	Tidak | No	Tidak | No	Tidak | No
4	Podomoro Golf View	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No	Ya | Yes
5	Podomoro Park Bandung	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No
6	Bukit Podomoro Jakarta	Tidak | No	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No
7	Central Park & One Bay Balikpapan	Ya | Yes			Tidak | No

Proyek Operasional

Operations Projects

No.	Proyek Operasional Operations Project	Data Energi yang Termasuk dalam Laporan Ini Energy Data Included Within This Report	Data Air yang Termasuk dalam Laporan Ini Water Data Included Within This Report	Data Limbah yang Termasuk dalam Laporan Ini Waste Data Included Within This Report	Data K3 yang Termasuk dalam Laporan Ini K3 Data Included Within This Report
1	SOHO Pancoran	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
2	Park Avenue @ Orchard Park	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No	Ya | Yes
3	Festival CityLink	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
4	Baywalk Mall	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
5	Kuningan City Mall	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No	Ya | Yes
6	Emporium Mall	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
7	Amaris Thamrin City	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
8	Hotel 101 Kelapa Gading	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
9	Hotel Indigo Bali Seminyak	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
10	Pullman & Ibis Styles Bandung	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
11	Harris Hotel & Pop Hotel Festival CityLink	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes
12	AXA Tower	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No	Ya | Yes
13	Deli Tower	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Tidak | No
14	Premium Office Tower &Deli Park Mall	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes	Ya | Yes

Dalam hal terdapat indikator atau pengungkapan tertentu yang tidak berlaku bagi seluruh unit bisnis, Perseroan menetapkan batasan pelaporan secara spesifik pada bagian terkait. Seluruh unit yang termasuk dalam cakupan laporan menerapkan pendekatan pengukuran dan pelaporan keberlanjutan yang terstandarisasi sesuai metodologi internal Perseroan yang mengacu pada praktik pelaporan ESG yang berlaku umum.

For specific indicators or disclosures that are not applicable to all business units, the Company establishes reporting boundaries in the relevant sections. All units within the reporting scope apply a standardized sustainability measurement and reporting approach in line with the Company's internal methodology, which draws on generally accepted ESG reporting practices.

PERIODE PELAPORAN [GRI 2-3]

Laporan Keberlanjutan ini memuat data dan informasi yang mencakup periode 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025. Pengungkapan dalam laporan ini menjelaskan pendekatan manajemen, kebijakan, program, serta kinerja Perseroan dalam aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST/ESG) selama periode pelaporan tersebut.

Laporan ini disusun dengan siklus pelaporan tahunan. Penyusunan secara periodik ini dilakukan untuk memastikan konsistensi, keterbandingan data antarperiode, serta kesinambungan penyampaian informasi kepada para pemangku kepentingan.

Perseroan telah menyusun dan mempublikasikan laporan keberlanjutan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan di dalam laporan tahunan sejak laporan tahun buku 2021 sebagai bagian dari komitmen terhadap praktik pelaporan yang transparan dan akuntabel.

STANDAR DAN KERANGKA PELAPORAN [GRI 2-2]

Laporan Keberlanjutan ini disusun dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam penyusunannya, Perseroan mengacu pada Standar Global Reporting Initiative (GRI) 2021 with reference sebagai pedoman utama pengungkapan. Selain itu, pengungkapan terkait risiko dan peluang perubahan iklim diselaraskan dengan rekomendasi Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), khususnya dalam aspek tata kelola, strategi, manajemen risiko, serta metrik dan target iklim. Perseroan juga memetakan kontribusi kegiatan usaha terhadap United Nations Sustainable Development Goals (SDGs) sebagai bagian dari komitmen untuk mendukung agenda pembangunan berkelanjutan global.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap peningkatan kualitas pelaporan, pada tahun 2025 Perseroan melakukan kajian awal terhadap kesiapan penerapan IFRS Sustainability Disclosure Standards (PSPK 1 dan

REPORTING PERIOD [GRI 2-3]

This Sustainability Report contains data and information covering the period from January 1, 2025, to December 31, 2025. The disclosures in this report describe the management approach, policies, programs, and the Company's performance on environmental, social, and governance (LST/ESG) aspects throughout the reporting period.

This report was prepared on an annual reporting cycle. This periodic publication ensures consistency, data comparability across periods, and continuity in providing information to stakeholders.

The Company has prepared and published sustainability report in the social and environment responsibility chapter of the annual report since the 2021 fiscal year report as part of its commitment to transpare.

REPORTING STANDARDS AND FRAMEWORK [GRI 2-2]

This Sustainability Report was prepared with reference to Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, together with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

In preparing this report, the Company refers to the Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021 "with reference" as the primary disclosure guideline. In addition, disclosures related to climate-related risks and opportunities are aligned with the recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), particularly on governance, strategy, risk management, and climate-related metrics and targets. The Company also maps the contribution of its business activities to the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs) as part of its commitment to supporting the global sustainable development agenda.

As part of its commitment to improving reporting quality, in 2025, the Company conducted a preliminary assessment of its readiness to adopt the IFRS Sustainability Disclosure Standards (PSPK 1 and 2) issued by the International

Tentang Bab Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
— About The Corporate Social and Environment Responsibility Chapter

2) yang diterbitkan oleh International Sustainability Standards Board (ISSB). Langkah ini merupakan upaya antisipatif terhadap perkembangan standar pelaporan keberlanjutan yang berpotensi diadopsi di Indonesia. Meskipun belum diimplementasikan secara penuh pada periode pelaporan ini, Perseroan terus memperkuat sistem pengumpulan data dan pengelolaan risiko keberlanjutan guna mendukung transisi tersebut.

Sustainability Standards Board (ISSB). This step is an anticipatory measure in response to the evolution of sustainability reporting standards that may be adopted in Indonesia. Although not yet fully implemented in this reporting period, the Company continues to strengthen its data collection systems and sustainability risk management to support this transition.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas, Perseroan belum melakukan proses penjaminan (assurance) oleh pihak independen atas Laporan Keberlanjutan ini. Meskipun demikian, untuk memastikan kredibilitas dan kualitas informasi yang disampaikan, seluruh data dan pengungkapan dalam laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang terstruktur. Proses tersebut melibatkan fungsi terkait di tingkat unit bisnis serta penelaahan manajemen, dan telah memperoleh persetujuan Direksi PT Agung Podomoro Land Tbk sebelum diterbitkan.

As part of its commitment to transparency and accountability, the Company has not engaged an independent party to provide assurance over this Sustainability Report. Nonetheless, to safeguard the credibility and quality of the information presented, all data and disclosures in this report have gone through a structured internal verification process. This process involves relevant functions at the business unit level, along with management review, and has received approval from the Board of Directors of PT Agung Podomoro Land Tbk before publication.

PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA PERSEROAN DAN PELAPORAN
[POJK C.6] [GRI 2-4]

Pada tahun pelaporan 2025, tidak terdapat perubahan signifikan pada bentuk, struktur kepemilikan utama, maupun skala kegiatan usaha Perseroan yang berdampak material terhadap kinerja operasional. Perseroan tetap menjalankan kegiatan usaha utama di bidang pengembangan properti terintegrasi, mencakup segmen residensial, komersial, perhotelan, dan *recurring revenues* lainnya.

Namun demikian, terdapat dua perubahan penting dalam pendekatan pelaporan keberlanjutan yang perlu menjadi perhatian pembaca laporan:

SIGNIFICANT CHANGES TO THE COMPANY AND REPORTING
[POJK C.6] [GRI 2-4]

In the 2025 reporting year, there were no significant changes to the Company's form, main ownership structure, or scale of business activities that had a material impact on operational performance. The Company continued to operate its core business in integrated property development, encompassing residential, commercial, hospitality, and other recurring-income segments.

However, readers should pay heed to two important changes in the sustainability reporting approach:

No.	Jenis Perubahan Type of Change	Deskripsi Singkat Brief Description
1	Penyesuaian batasan pelaporan (reporting boundary) Adjustment of reporting boundary	Beberapa aset dikeluarkan dari cakupan pelaporan akibat perubahan struktur kepemilikan dan serah terima pengelolaan Several assets were excluded from the reporting scope following changes in ownership structure and the handover of management
2	Penyelarasan awal terhadap PSPK 1 & PSPK 2 Initial alignment with PSPK 1 & PSPK 2	Perseroan memulai transisi pendekatan pelaporan menuju standar PSPK (adopsi IFRS S1 & S2 di Indonesia), termasuk perluasan struktur pengungkapan risiko & peluang iklim The Company began transitioning its reporting approach toward the PSPK standards (the Indonesian adoption of IFRS S1 & S2), including an expansion of the disclosure structure for climate-related risks & opportunities

Implikasi terhadap pembacaan laporan:

- Beberapa indikator kinerja, khususnya pada aspek lingkungan, mengalami penyesuaian basis perhitungan untuk menjaga konsistensi metodologis dengan boundary pelaporan yang baru.
- Pendekatan, metodologi, dan asumsi pelaporan untuk aspek sosial dan tata kelola tetap konsisten dibandingkan periode sebelumnya.

Perubahan-perubahan ini merefleksikan komitmen Perseroan untuk meningkatkan kualitas, akurasi, dan relevansi pengungkapan keberlanjutan sejalan dengan ekspektasi investor, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya terhadap pelaporan berbasis financial materiality.

VERIFIKASI EKSTERNAL [SEOJK G.1] [GRI 2-5]

Perseroan belum melakukan proses penjaminan (assurance) oleh pihak independen atas Laporan Keberlanjutan ini. Meskipun demikian, untuk memastikan kredibilitas dan kualitas informasi yang disampaikan, seluruh data dan pengungkapan dalam laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang terstruktur. Proses tersebut melibatkan fungsi terkait di tingkat unit bisnis serta penelaahan manajemen, dan telah memperoleh persetujuan Direksi sebelum diterbitkan

UMPAN BALIK [POJK G.2] [POJK G.3]

Untuk informasi dan pertanyaan lebih lanjut mengenai laporan ini, para pemangku kepentingan dapat menghubungi:

PT Agung Podomoro Land Tbk
Podomoro City – APL Tower Lt. 43-46
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
Email: APLN.SP@agungpodomoroland.com
Telepon: (+62 21) 290 34567

Implications for reading this report:

- Several performance indicators, particularly on environmental aspects, underwent adjustments to their calculation basis to preserve methodological consistency with the new reporting boundary.
- Reporting approaches, methodologies, and assumptions for social and governance aspects remained consistent with the previous period.

These changes reflect the Company's commitment to improving the quality, accuracy, and relevance of sustainability disclosures in line with the expectations of investors, regulators, and other stakeholders regarding reporting based on financial materiality.

EXTERNAL ASSURANCE [SEOJK G.1] [GRI 2-5]

The Company has not engaged an independent party to provide assurance over this Sustainability Report. Nonetheless, to safeguard the credibility and quality of the information presented, all data and disclosures in this report have gone through a structured internal verification process. This process involves the relevant functions at the business unit level together with management review, and has received approval from the Board of Directors before publication

FEEDBACK [POJK G.2] [POJK G.3]

For further information and questions regarding this report, stakeholders may contact:

PT Agung Podomoro Land Tbk
Podomoro City – APL Tower Floor 43-46
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
Email: APLN.SP@agungpodomoroland.com
Telephone: (+62 21) 290 34567

Strategi Keberlanjutan [POJK A.1]
Sustainability Strategy



Melalui strategi keberlanjutan yang terarah, APLN terus menghadirkan hunian, kawasan, dan layanan yang tidak hanya menciptakan nilai ekonomi, tetapi juga memperkuat kualitas hidup masyarakat, menjaga kelestarian lingkungan, serta membangun masa depan yang bertumbuh secara berkelanjutan.

Through a focused sustainability strategy, APLN is delivering homes, developments, and services that not only generate economic value but also enhance quality of life for our communities, safeguard the environment, and build a future with sustainable growth.

Strategi keberlanjutan APLN dituangkan dalam APLN Sustainability Blueprint, yang menjadi kerangka kerja utama dalam mengarahkan prioritas keberlanjutan Perseroan. Blueprint ini terdiri dari lima pilar utama, yaitu Foundations for Growth, Eco-Conscious Development, Neighbourhoods with Purpose, Talent that Builds Tomorrow, dan Governance with Integrity. Kelima pilar tersebut mencerminkan komitmen Perseroan untuk menciptakan nilai ekonomi yang berkelanjutan, mengelola dampak lingkungan secara bertanggung jawab, mendukung kesejahteraan masyarakat sekitar, mengembangkan sumber daya manusia, serta memperkuat praktik tata kelola perusahaan yang baik.

Melalui kerangka strategi ini, APLN berupaya memastikan bahwa aspek keberlanjutan terintegrasi secara konsisten dalam kegiatan pengembangan properti, operasional bisnis, serta pengelolaan hubungan dengan pemangku kepentingan. Strategi ini juga membantu Perseroan dalam mengidentifikasi dan mengelola berbagai risiko serta peluang yang berkaitan dengan isu lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG), yang semakin menjadi perhatian investor dan pemangku kepentingan lainnya. Dengan pendekatan ini, Perseroan berkomitmen untuk mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan sekaligus menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

APLN's sustainability strategy is set out in the APLN Sustainability Blueprint, which serves as the principal framework for directing the Company's sustainability priorities. This Blueprint consists of five main pillars: Foundations for Growth, Eco-Conscious Development, Neighbourhoods with Purpose, Talent that Builds Tomorrow, and Governance with Integrity. These five pillars reflect the Company's commitment to creating sustainable economic value, responsibly managing environmental impacts, supporting the well-being of local communities, developing human resources, and strengthening good corporate governance practices.

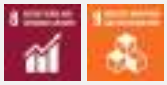
Through this strategic framework, APLN seeks to ensure that sustainability considerations are consistently integrated into property development activities, business operations, and the management of stakeholder relationships. The strategy also helps the Company identify and manage a range of risks and opportunities tied to environmental, social, and governance (ESG) issues, which are drawing increasing attention from investors and other stakeholders. Through this approach, the Company is committed to supporting sustainable business growth while creating long-term value for all stakeholders.

Strategi Keberlanjutan
— Sustainability Strategy

APLN
Sustainability Blue Print
APLN Sustainability Blue Print
[POJK F.1]

APLN berkomitmen untuk mengintegrasikan keberlanjutan ke dalam seluruh aspek bisnis dengan memperkuat ketahanan ekonomi, meminimalkan dampak lingkungan, mendukung kesejahteraan masyarakat, memberdayakan sumber daya manusia, serta menerapkan tata kelola yang kuat.

APLN is committed to integrating sustainability across all aspects of our business by strengthening economic resilience, minimizing environmental impact, supporting community well-being, empowering our people, and upholding strong governance practices.

	Foundations for Growth	Eco-Conscious Development	Neighbourhoods with Purpose	Talent that Builds Tomorrow	Governance with Integrity
Commitment	Membangun bisnis yang tangguh untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Building a resilient business that creates long-term value for our stakeholders.	Mengembangkan ruang yang mengintegrasikan tanggung jawab lingkungan di setiap tahap pengembangan. Creating spaces where environmental responsibility is embedded in every stage of development.	Menempatkan pelanggan dan masyarakat lokal sebagai pusat dari setiap pengembangan. Placing our customers and local communities at the heart of every development.	Mengembangkan sumber daya manusia melalui pembelajaran berkesinambungan, inklusivitas, dan budaya keselamatan yang kuat. Developing our teams through continuous learning, inclusivity, and a strong safety culture.	Menjalankan tata kelola yang kuat berdasarkan integritas, akuntabilitas, dan transparansi. We uphold strong governance founded on integrity, accountability, and transparency.
Sub-Pillar	Kinerja Keuangan, Tenaga Kerja Lokal, Pengadaan Lokal Financial Performance, Local Employees, Local Procurement	Efisiensi Energi, Pengurangan Emisi, Pengelolaan Air, Pengelolaan Limbah Energy Efficiency, Emission Reduction, Water Management, Waste Management	Keterlibatan Masyarakat Lokal, Kesehatan & Keselamatan Pelanggan, Dampak Ekonomi Tidak Langsung Local Community Engagement, Customer Health & Safety, Indirect Economic Impact	Ketenagakerjaan & Retensi Talenta, Pelatihan & Pengembangan, Kesehatan & Keselamatan Kerja, Keberagaman & Inklusi, Non-Diskriminasi Employment & Talent Retention, Training & Development, Occupational Health & Safety, Diversity & Inclusion, Non-Discrimination	Tata Kelola Berkelanjutan, Anti-Korupsi, Privasi Pelanggan, Pengungkapan Iklim Sustainable Governance, Anti-Corruption, Customer Privacy, Climate Disclosure
GRI 2021	• GRI 201: Kinerja Ekonomi; • GRI 202: Kehadiran Pasar • GRI 201: Economic Performance; • GRI 202: Market Presence	• GRI 301: Material; GRI 302: Energi; • GRI 305: Emisi; • GRI 303: Air dan Limbah Cair; • GRI 306: Limbah • GRI 301: Materials; • GRI 302: Energy; • GRI 305: Emissions; • GRI 303: Water and Effluents; • GRI 306: Waste	• GRI 413: Masyarakat Lokal; • GRI 416: Kesehatan & Keselamatan Pelanggan; • GRI 203: Dampak Ekonomi Tidak Langsung • GRI 413: Local Communities; • GRI 416: Customer Health & Safety; • GRI 203: Indirect Economic Impact	• GRI 401: Ketenagakerjaan; • GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan; • GRI 403: Kesehatan & Keselamatan Kerja; • GRI 405: Keberagaman & Kesetaraan Peluang; • GRI 406: Non-Diskriminasi • GRI 401: Employment; • GRI 404: Training and Education; • GRI 403: Occupational Health & Safety; • GRI 405: Diversity & Equal Opportunity; • GRI 406: Non-Discrimination	• GRI 2: Pengungkapan Umum; • GRI 205: Anti-Korupsi; • GRI 418: Privasi Pelanggan; • GRI 201-2: Perubahan Iklim • GRI 2: General Disclosure; • GRI 205: Anti-Corruption; • GRI 418: Customer Privacy; • GRI 201-2: Climate Change
SDGs					

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK E.4][GRI 2-29]

Sebagai perusahaan pengembang dan pengelola kawasan properti, APLN menyadari bahwa kegiatan usaha perseroan memiliki keterkaitan erat dengan berbagai pemangku kepentingan sepanjang siklus pengembangan properti, mulai dari tahap perencanaan dan perizinan, proses konstruksi, hingga pengelolaan dan operasional kawasan. Oleh karena itu, perseroan secara aktif melakukan identifikasi serta pelibatan pemangku kepentingan sebagai bagian dari penerapan tata kelola keberlanjutan yang transparan dan akuntabel.

Proses identifikasi pemangku kepentingan dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa aspek utama, yaitu tingkat pengaruh terhadap keberlangsungan operasional dan proyek perseroan, potensi dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan yang timbul dari kegiatan usaha, kewajiban kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, serta tingkat kepentingan dan ekspektasi pemangku kepentingan terhadap kinerja perseroan. Pendekatan ini sejalan dengan praktik pelaporan keberlanjutan berdasarkan GRI standards serta prinsip pelibatan pemangku kepentingan dalam AA1000 stakeholder engagement standard, yang menekankan pentingnya inklusivitas, materialitas, dan responsivitas dalam pengelolaan hubungan dengan pemangku kepentingan.

Perseroan melaksanakan pelibatan pemangku kepentingan melalui berbagai mekanisme komunikasi formal maupun informal, seperti penyelenggaraan rapat umum pemegang saham, pertemuan dengan investor dan analis pasar modal, koordinasi dengan pemerintah dan regulator, komunikasi operasional dengan mitra bisnis dan pemasok, dialog internal dengan karyawan, interaksi dengan pelanggan dan penghuni kawasan, serta pelaksanaan program tanggung jawab sosial dan lingkungan (tjsl) bersama masyarakat sekitar. Sepanjang tahun 2025, perseroan melaksanakan berbagai kegiatan pelibatan pemangku kepentingan, dengan frekuensi yang disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing kelompok pemangku kepentingan.

STAKEHOLDER RELATIONS [POJK E.4][GRI 2-29]

As a developer and manager of property areas, APLN recognizes that the Company's business activities are closely linked with a range of stakeholders throughout the property development cycle, from planning and licensing, through construction, to the management and operation of the areas. For this reason, the Company actively identifies and engages stakeholders as part of implementing transparent and accountable sustainability governance.

The stakeholder identification process considers several key aspects: the level of influence on the continuity of the Company's operations and projects, the potential economic, social, and environmental impacts arising from business activities, regulatory compliance obligations, and the level of interest and expectations of stakeholders regarding the Company's performance. This approach is consistent with sustainability reporting practices based on GRI Standards together with the stakeholder engagement principles of the AA1000 Stakeholder Engagement Standard, which emphasize the importance of inclusivity, materiality, and responsiveness in the management of stakeholder relationships.

The Company engages stakeholders through a range of formal and informal communication mechanisms, including convening General Meetings of Shareholders, meetings with investors and capital market analysts, coordination with the Government and regulators, operational communications with business partners and suppliers, internal dialogue with employees, interactions with customers and residents of the areas, together with the implementation of corporate social and environmental responsibility (TJSL) programs with surrounding communities. Throughout 2025, the Company carried out a range of stakeholder engagement activities, with frequency tailored to the characteristics and needs of each stakeholder group.

Strategi Keberlanjutan
— Sustainability Strategy

Masukan yang diperoleh melalui proses pelibatan tersebut menjadi bagian penting dalam mendukung pengambilan keputusan strategis, termasuk dalam pengelolaan risiko esg, peningkatan kualitas layanan dan pengelolaan kawasan, serta menjadi pertimbangan dalam proses identifikasi dan evaluasi topik material keberlanjutan erseroan. Dengan pendekatan ini, erseroan berupaya memastikan bahwa strategi dan praktik bisnis yang dijalankan tetap selaras dengan kebutuhan pemangku kepentingan serta mendukung penciptaan nilai jangka panjang yang berkelanjutan.

Inputs gathered through this engagement process play an important role in supporting strategic decision-making, including in managing ESG risks, improving the quality of services and area management, and informing the process of identifying and evaluating the Company's material sustainability topics. Through this approach, the Company seeks to keep the business strategies and practices it implements aligned with stakeholder needs and supportive of the creation of sustainable long-term value.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Dasar Penentuan** Basis of Identification	**Kepentingan dan Ekspektasi Utama** Key Interests and Expectations	**Metode Pelibatan** Engagement Method	**Frekuensi** Frequency
Pemegang Saham	Tanggung jawab atas kinerja usaha	Kinerja perusahaan yang berkelanjutan, pembagian dividen, persetujuan aksi korporasi, serta penunjukan Dewan Komisaris dan Direksi	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), paparan publik	Minimal 1 kali setahun
Shareholders	Responsibility for business performance	Sustainable company performance, dividend distribution, approval of corporate actions, and the appointment of the Board of Commissioners and Board of Directors	General Meeting of Shareholders (GMS), public expose	At least once a year
Pelaku Pasar Modal	Keterbukaan informasi perusahaan	Peningkatan nilai investasi, akuntabilitas laporan keuangan, transparansi kinerja perusahaan	Pertemuan analis, pertemuan investor	Sesuai kebutuhan
Capital Market Participants	Corporate information disclosure	Enhanced investment value, accountability of financial statements, and transparency of company performance	Analyst meetings, investor meetings	As needed
Pemerintah dan Regulator	Kepatuhan terhadap peraturan dan perizinan	Kepatuhan terhadap regulasi, pelaporan berkala, serta hubungan kerja yang konstruktif dengan regulator	Laporan berkala, komunikasi regulasi, penyampaian informasi	Sesuai kebutuhan
Government and Regulators	Compliance with regulations and permits	Regulatory compliance, periodic reporting, and constructive working relationships with regulators	Periodic reports, regulatory communication, information submissions	As needed
Mitra Bisnis dan Pemasok	Pengaruh terhadap kualitas produk dan layanan	Proses pengadaan yang transparan, pemilihan mitra secara objektif, hubungan kerja yang saling menguntungkan	Proses tender, evaluasi kinerja pemasok, manajemen vendor	Sesuai kebutuhan
Business Partners and Suppliers	Influence on product and service quality	Transparent procurement processes, objective selection of partners, and mutually beneficial working relationships	Tender processes, supplier performance evaluation, vendor management	As needed
Karyawan	Kontribusi terhadap operasional dan kinerja perusahaan	Kejelasan hak dan kewajiban, kesempatan pengembangan kompetensi, lingkungan kerja yang aman dan sehat	Komunikasi internal, pelatihan dan pengembangan kompetensi	Sesuai kebutuhan
Employees	Contribution to the Company's operations and performance	Clarity of rights and obligations, opportunities for competency development, a safe and healthy work environment	Internal communication, training and competency development	As needed

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Dasar Penentuan Basis of Identification	Kepentingan dan Ekspektasi Utama Key Interests and Expectations	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Konsumen/ Penghuni	Ketergantungan terhadap kualitas produk dan layanan	Kualitas produk dan layanan, penanganan keluhan pelanggan, pengalaman pelanggan yang baik	Layanan pengaduan pelanggan, program promosi dan interaksi pelanggan	Sesuai kebutuhan
Customers/ Residents	Reliance on product and service quality	Product and service quality, customer complaint handling, a positive customer experience	Customer complaint services, promotional programs and customer interaction	As needed
Masyarakat	Kedekatan dengan wilayah operasional	Hubungan yang harmonis, pengelolaan dampak lingkungan dan sosial, kontribusi terhadap pembangunan masyarakat	Pelibatan masyarakat dalam program TJSL dan kegiatan sosial	Pada pelaksanaan program TJSL
Community	Proximity to operational areas	Harmonious relationships, management of environmental and social impacts, contribution to community development	Community involvement in TJSL programs and social activities	In the implementation of TJSL programs

PROSES PENENTUAN TOPIK MATERIAL
[GRI 3-1][GRI 3-2]

APLN secara berkala melakukan proses penentuan topik material untuk mengidentifikasi isu ekonomi, lingkungan, tata Kelola, dan sosial yang memiliki dampak paling signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan serta terhadap pemangku kepentingan. Pendekatan ini memastikan bahwa laporan keberlanjutan Perseroan berfokus pada dampak utama yang timbul dari aktivitas operasional, rantai nilai, dan hubungan bisnis Perseroan.

Proses penentuan topik material dilakukan dengan mengidentifikasi dampak aktual maupun potensial, baik positif maupun negatif, terhadap aspek ekonomi, lingkungan, tata kelola, dan sosial, termasuk dampak terhadap masyarakat dan hak asasi manusia. Identifikasi ini mempertimbangkan karakteristik sektor industri properti, aktivitas operasional Perseroan, serta praktik pelaporan keberlanjutan yang umum diterapkan oleh perusahaan sejenis. Topik-topik yang teridentifikasi kemudian dianalisis dan dikelompokkan berdasarkan kesesuaian dengan kerangka GRI Standards 2021 dan regulasi terkait pelaporan keberlanjutan.

Selanjutnya, APLN melakukan penilaian terhadap signifikansi masing-masing dampak untuk menentukan prioritas topik yang paling relevan untuk dilaporkan. Penilaian ini mempertimbangkan tingkat relevansi isu dalam industri, potensi dampaknya terhadap kinerja bisnis dan pemangku kepentingan, serta frekuensi pengungkapan topik tersebut dalam praktik pelaporan keberlanjutan perusahaan sejenis. Hasil penilaian tersebut menghasilkan daftar topik prioritas yang dianggap mewakili dampak paling signifikan bagi Perseroan.

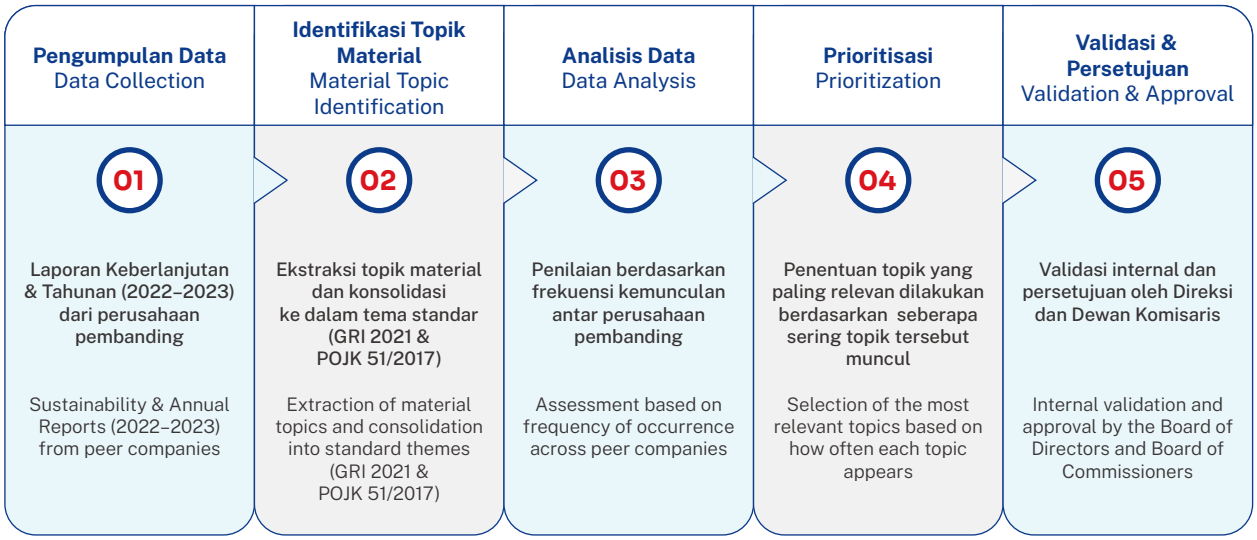
MATERIAL TOPIC DETERMINATION PROCESS [GRI 3-1][GRI 3-2]

APLN periodically undertakes a material topic determination process to identify economic, environmental, governance, and social issues that have the most significant impact on the Company's business activities and on stakeholders. This approach ensures that the Company's sustainability report focuses on the principal impacts arising from the Company's operational activities, value chain, and business relationships.

The material topic determination process involves identifying actual and potential impacts, whether positive or negative, on economic, environmental, governance, and social aspects, including impacts on communities and human rights. This identification takes into account the characteristics of the property industry sector, the Company's operational activities, together with sustainability reporting practices commonly applied by peer companies. The topics identified are then analyzed and grouped based on their alignment with the GRI Standards 2021 framework and related sustainability reporting regulations.

APLN then assesses the significance of each impact to determine the priority of the most relevant topics for reporting. This assessment considers the relevance of each issue within the industry, its potential impact on business performance and stakeholders, and the frequency of disclosure of the topic in the sustainability reporting practices of peer companies. The results of this assessment produce a list of priority topics considered to represent the most significant impacts for the Company.

Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy



Daftar topik tersebut kemudian menjadi dasar dalam penyusunan topik material Perseroan sebagaimana diungkapkan pada laporan keberlanjutan ini, sesuai dengan GRI 2021. Topik-topik tersebut mencerminkan area yang memerlukan perhatian strategis serta pengelolaan berkelanjutan oleh Perseroan.

Setiap topik material yang diidentifikasi dalam laporan ini dikelola melalui kebijakan, program, dan praktik operasional yang relevan. Perseroan mengungkapkan pendekatan pengelolaan tersebut, termasuk kebijakan yang berlaku, tindakan yang dilakukan untuk mengelola dampak, serta indikator kinerja yang digunakan untuk memantau efektivitas pengelolaan topik tersebut dalam bagian terkait pada laporan ini.

The list of topics then serves as the basis for preparing the Company's material topics as disclosed in this sustainability report, in accordance with GRI 2021. These topics reflect areas requiring strategic attention and sustained management by the Company.

Each material topic identified in this report is managed through relevant policies, programs, and operational practices. The Company discloses this management approach, including applicable policies, actions taken to manage impacts, and performance indicators used to monitor the effectiveness of topic management, in the relevant sections of this report.

Topik Material [GRI 3-2]

Material Topics [GRI 3-2]

No	Topik Material Material Topic	Standar GRI GRI Standard	Dampak Impact	Mitigasi Mitigation
1	Financial Performance	GRI 201: Economic Performance	Kinerja ekonomi Perseroan memengaruhi keberlanjutan operasional, penciptaan nilai bagi pemegang saham, serta kontribusi ekonomi kepada masyarakat dan pemerintah. The Company's economic performance affects operational continuity, value creation for shareholders, and economic contributions to the community and the Government.	Pengelolaan strategi bisnis yang prudent, penguatan tata kelola keuangan, diversifikasi portofolio properti, serta transparansi pelaporan kinerja. Prudent business strategy management, strengthening of financial governance, diversification of the property portfolio, and transparent performance reporting.
2	Energy	GRI 302: Energy	Konsumsi energi dari operasional gedung, pusat perbelanjaan, dan fasilitas properti meningkatkan penggunaan sumber daya serta berkontribusi pada emisi karbon. Energy consumption from the operations of buildings, shopping centers, and property facilities increases resource use and contributes to carbon emissions.	Implementasi program efisiensi energi, penggunaan lampu LED dan peralatan hemat energi, optimalisasi sistem pendingin udara, serta pemantauan konsumsi energi secara berkala. Implementation of energy efficiency programs, use of LED lighting and energy-saving equipment, optimization of air conditioning systems, and periodic monitoring of energy consumption.
3	Emissions	GRI 305: Emissions	Penggunaan energi listrik dan bahan bakar dalam operasional gedung berkontribusi terhadap emisi gas rumah kaca. The use of electricity and fuel in building operations contributes to greenhouse gas emissions.	Penerapan inisiatif efisiensi energi, pengelolaan konsumsi energi gedung, serta pemantauan emisi yang berasal dari aktivitas operasional. Application of energy efficiency initiatives, management of building energy consumption, and monitoring of emissions arising from operational activities.
4	Training and Development	GRI 404: Training and Education	Kurangnya pengembangan kompetensi dapat memengaruhi produktivitas, kualitas layanan, serta kesiapan karyawan menghadapi dinamika industri. Insufficient competency development can affect productivity, service quality, and employees' readiness to respond to industry dynamics.	Program pelatihan dan pengembangan kompetensi, peningkatan kapasitas kepemimpinan, serta program pembelajaran berkelanjutan bagi karyawan. Training and competency development programs, leadership capacity building, and continuous learning programs for employees.
5	Water and Effluent	GRI 303: Water and Effluents	Konsumsi air pada gedung dan proyek pembangunan dapat meningkatkan tekanan terhadap sumber daya air serta menghasilkan air limbah. Water consumption in buildings and development projects can increase pressure on water resources and generate wastewater.	Pengendalian konsumsi air, penggunaan perangkat sanitasi hemat air, serta pemanfaatan air hasil pengolahan IPAL untuk kebutuhan non-konsumsi seperti penyiraman tanaman. Control of water consumption, use of water-saving sanitation fixtures, and use of water treated through the Wastewater Treatment Plant (IPAL) for non-consumption purposes such as plant watering.

Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

No	Topik Material Material Topic	Standar GRI GRI Standard	Dampak Impact	Mitigasi Mitigation
6	Waste	GRI 306: Waste	Operasional properti dan proyek pembangunan menghasilkan limbah domestik maupun limbah konstruksi. Property operations and development projects generate both domestic and construction waste.	Pemilahan limbah, pengelolaan limbah oleh pihak berizin, serta penerapan praktik pengurangan dan pengelolaan limbah sesuai regulasi. Waste segregation, waste management by licensed parties, and application of waste reduction and management practices in line with regulations.
7	Local Community	GRI 413: Local Communities	Aktivitas pembangunan dapat menimbulkan dampak sosial seperti kebisingan, debu, dan peningkatan lalu lintas kendaraan proyek di sekitar kawasan. Construction activities can cause social impacts such as noise, dust, and an increase in project-vehicle traffic around the area.	Program pengembangan masyarakat (TJSL), komunikasi dengan masyarakat sekitar, serta pengelolaan dampak konstruksi melalui pengaturan lalu lintas dan jam operasional proyek. Community development programs (TJSL), communication with surrounding communities, and management of construction impacts through traffic regulation and project operating hours.
8	Employment	GRI 401: Employment	Praktik ketenagakerjaan memengaruhi kesejahteraan karyawan, retensi tenaga kerja, serta reputasi perusahaan sebagai pemberi kerja. Employment practices affect employee well-being, workforce retention, and the Company's reputation as an employer.	Penerapan kebijakan ketenagakerjaan yang adil, penyediaan manfaat dan kesejahteraan karyawan, serta pengembangan lingkungan kerja yang kondusif. Application of fair employment policies, provision of employee benefits and welfare, and the development of a conducive work environment.
9	Occupational Health and Safety	GRI 403: Occupational Health and Safety	Risiko kecelakaan kerja dapat terjadi dalam operasional gedung maupun kegiatan konstruksi. Occupational accident risks can arise in building operations and in construction activities.	Implementasi sistem manajemen K3, pelatihan keselamatan kerja, serta pengawasan penerapan prosedur keselamatan pada proyek dan operasional. Implementation of the Occupational Health and Safety (K3) management system, safety training, and supervision of safety procedure implementation across projects and operations.
10	Diversity and Inclusion	GRI 405: Diversity and Equal Opportunity	Kurangnya keberagaman dapat memengaruhi inovasi dan budaya kerja yang inklusif. A lack of diversity can affect innovation and the development of an inclusive work culture.	Penerapan prinsip kesetaraan kesempatan kerja serta promosi keberagaman dalam pengembangan karyawan. Application of equal employment opportunity principles and promotion of diversity in employee development.

No	Topik Material Material Topic	Standar GRI GRI Standard	Dampak Impact	Mitigasi Mitigation
11	Non-discrimination	GRI 406: Non-discrimination	Risiko diskriminasi dapat memengaruhi hubungan kerja dan reputasi perusahaan. The risk of discrimination can affect working relationships and the Company's reputation.	Penerapan kode etik perusahaan serta kebijakan ketenagakerjaan yang menjunjung prinsip kesetaraan dan penghormatan terhadap hak karyawan. Application of the corporate code of conduct and employment policies that uphold the principles of equality and respect for employee rights.
12	Customer Health and Safety	GRI 416: Customer Health and Safety	Risiko keselamatan pengunjung dan penghuni pada fasilitas properti dapat memengaruhi kenyamanan dan keamanan pengguna fasilitas. Safety risks to visitors and residents at property facilities can affect the comfort and security of facility users.	Penerapan standar keselamatan bangunan, pemeliharaan fasilitas secara berkala, serta sistem keamanan dan keselamatan gedung. Application of building safety standards, periodic facility maintenance, and building security and safety systems.
13	Market Presence	GRI 202: Market Presence	Kehadiran proyek properti dapat memengaruhi kondisi ekonomi lokal dan peluang kerja bagi masyarakat sekitar. The presence of property projects can affect local economic conditions and employment opportunities for surrounding communities.	Pemberdayaan tenaga kerja lokal serta dukungan terhadap kegiatan ekonomi di kawasan sekitar proyek. Empowerment of local labor and support for economic activities in the areas surrounding the projects.
14	Environmental Compliance	-	Ketidakpatuhan terhadap regulasi lingkungan dapat menimbulkan sanksi hukum dan risiko reputasi bagi Perseroan. Non-compliance with environmental regulations can result in legal sanctions and reputational risks for the Company.	Kepatuhan terhadap regulasi lingkungan, implementasi AMDAL serta RKL-RPL, dan pema Compliance with environmental regulations, implementation of AMDAL (Environmental Impact Assessment) and RKL-RPL (Environmental Management Plan and Environmental Monitoring Plan), and [source truncated]

Fondasi untuk Pertumbuhan
Foundations for Growth

NILAI EKONOMI YANG DIHASILKAN DAN DIDISTRIBUSIKAN [GRI 201-1]

Sebagai perusahaan pengembang properti, APLN berperan dalam menciptakan nilai ekonomi melalui pengembangan kawasan, penyediaan ruang hunian dan komersial, serta berbagai aktivitas usaha yang mendukung pertumbuhan ekonomi di wilayah operasional. Melalui kegiatan tersebut, Perseroan tidak hanya menghasilkan kinerja bisnis yang berkelanjutan, tetapi juga memberikan kontribusi ekonomi bagi berbagai pemangku kepentingan, termasuk karyawan, pemerintah, mitra usaha, serta masyarakat.

Nilai ekonomi yang dihasilkan mencerminkan pendapatan yang diperoleh dari kegiatan operasional Perseroan, sedangkan nilai ekonomi yang didistribusikan menggambarkan bagaimana Perseroan menyalurkan manfaat ekonomi tersebut melalui biaya operasional, kompensasi kepada karyawan, pembayaran kepada pemerintah, serta investasi sosial kepada masyarakat. Selain mendistribusikan nilai ekonomi, Perseroan juga mempertahankan sebagian nilai tersebut untuk mendukung penguatan struktur keuangan, pengembangan proyek baru, serta menjaga keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

ECONOMIC VALUE GENERATED AND DISTRIBUTED [GRI 201-1]

As a property development company, APLN plays a role in creating economic value through area development, the provision of residential and commercial spaces, and a range of business activities that support economic growth in its operational regions. Through these activities, the Company not only delivers sustainable business performance but also contributes economically to a wide range of stakeholders, including employees, the government, business partners, and the broader community.

Generated economic value reflects the revenue earned from the Company's operational activities, while distributed economic value describes how the Company channels those economic benefits through operating costs, employee compensation, payments to the government, and social investment in the community. Beyond distributing economic value, the Company also retains a portion of that value to support the strengthening of its financial structure, the development of new projects, and the long-term continuity of its business.

(Dalam RIbu Rupiah) | (In Thousand Rupiah)

Nilai Ekonomi Economic Value	2025	2024	2023
Nilai ekonomi yang dihasilkan Generated economic value	1,006,042,843	1,038,342,083	1,024,184,617
Pendapatan Revenue	3,566,297,529	5,576,757,087	4,676,651,899
Nilai ekonomi didistribusikan Distributed economic value	1,006,042,843	1,038,342,083	1,024,184,617
Biaya Operasional Operating costs	549,199,591	585,601,817	572,018,945
Biaya Pegawai Employee costs	410,800,079	396,479,840	400,797,873
Dividen Dividends	-	-	-
Pembiayaan kepada pemerintah (pajak, retribusi, dll.) Payments to the government (taxes, levies, etc.)	35,938,792	44,228,367	43,656,469
Investasi Sosial (biaya CSR) Social investment (CSR expenditure)	10,104,381	12,032,059	7,711,330
Nilai ekonomi dipertahankan Retained economic value	2,560,254,686	4,538,415,004	3,652,467,282

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat nilai ekonomi yang dihasilkan sebesar Rp3,57 triliun, menurun dibandingkan tahun 2024 yang mencapai Rp5,58 triliun. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh dinamika pengakuan pendapatan pada sektor properti yang bergantung pada tahap penyelesaian proyek dan waktu serah terima unit kepada pelanggan. Sejalan dengan hal tersebut, nilai ekonomi yang didistribusikan juga menurun dari Rp1,04 triliun pada tahun 2024 menjadi Rp1,01 triliun pada tahun 2025, terutama akibat efisiensi biaya operasional dan penyesuaian pembayaran kepada pemerintah. Meskipun demikian, Perseroan tetap mempertahankan nilai ekonomi sebesar Rp2,56 triliun untuk mendukung pengembangan usaha dan menjaga keberlanjutan operasional.

In 2025, the Company recorded generated economic value of Rp3.57 trillion, down from Rp5.58 trillion in 2024. The decline was driven primarily by revenue-recognition dynamics in the property sector, which depend on the stage of project completion and the timing of unit handovers to customers. In line with this, distributed economic value also declined, from Rp1.04 trillion in 2024 to Rp1.01 trillion in 2025, mainly as a result of operating-cost efficiencies and adjustments to government payments. Even so, the Company retained economic value of Rp2.56 trillion to support business development and maintain operational sustainability.

Pemasok Lokal

Perseroan berkomitmen untuk memprioritaskan penggunaan pemasok lokal sebagai bagian dari upaya mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan memperkuat rantai pasok domestik. Dalam konteks ini, pemasok lokal didefinisikan sebagai pemasok yang melakukan kegiatan usaha atau berdomisili di Indonesia. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya memastikan bahwa aktivitas pengadaan barang dan jasa tidak hanya mendukung kelancaran operasional, tetapi juga memberikan manfaat ekonomi yang lebih luas bagi pelaku usaha di dalam negeri.

Local Suppliers

The Company is committed to prioritizing local suppliers as part of its effort to support national economic growth and strengthen the domestic supply chain. In this context, local suppliers are defined as suppliers that conduct business activities or are domiciled in Indonesia. Through this approach, the Company seeks to ensure that the procurement of goods and services not only supports smooth operations but also delivers broader economic benefits to domestic business players.

Pada tahun 2025, 76,11% dari total nilai pembelian Perseroan berasal dari pemasok lokal yang berjumlah 700 pemasok. Tingginya proporsi pembelian dalam negeri mencerminkan upaya Perseroan untuk mengoptimalkan pemanfaatan produk dan jasa lokal, termasuk dalam pengadaan material konstruksi, jasa kontraktor, serta berbagai kebutuhan operasional lainnya yang mendukung kegiatan pengembangan dan pengelolaan properti.

In 2025, 76.11% of the Company's total purchase value came from its 700 local suppliers. This high proportion of domestic procurement reflects the Company's effort to optimize the use of local products and services, including in the procurement of construction materials, contractor services, and various other operational needs that support property development and management activities.

Pendekatan ini memberikan dampak positif terhadap perekonomian lokal, antara lain melalui peningkatan peluang usaha bagi penyedia barang dan jasa domestik, penciptaan lapangan kerja, serta penguatan kapasitas industri nasional. Dengan memprioritaskan pemasok lokal, Perseroan juga dapat memperpendek rantai pasok, meningkatkan efisiensi logistik, serta memperkuat kolaborasi dengan mitra usaha di berbagai wilayah operasional.

This approach has had a positive impact on the local economy, including by expanding business opportunities for domestic goods and service providers, creating jobs, and strengthening national industrial capacity. By prioritizing local suppliers, the Company can also shorten its supply chain, improve logistics efficiency, and deepen collaboration with business partners across its operational regions.

Fondasi untuk Pertumbuhan
— Foundations for Growth

76,11%

Dari total nilai pembelian berasal dari pemasok local.
Of total purchase value came from local suppliers.

700 Pemasok | Suppliers

Merupakan Perusahaan yang berdomisili di Indonesia.
Companies domiciled in Indonesia.

Pemanfaatan Sumber Daya Lokal untuk Mendukung Operasional Berkelanjutan
Leveraging Local Resources to Support Sustainable Operations

Hotel Ibis dan Pullman Bandung menerapkan inisiatif keberlanjutan yang berfokus pada optimalisasi penggunaan sumber daya lokal, khususnya dari sektor pertanian di wilayah Bandung dan sekitarnya. Pendekatan ini dilakukan dengan meningkatkan pemanfaatan produk lokal dalam operasional hotel, sehingga mendukung perekonomian masyarakat sekitar sekaligus memperkuat ketahanan rantai pasok.

Sejalan dengan program keberlanjutan yang diterapkan, inisiatif ini juga berkontribusi terhadap pengurangan emisi dari aktivitas logistik dan distribusi. Dengan meminimalkan jarak pengiriman bahan baku, Perusahaan dapat menekan konsumsi bahan bakar serta mengurangi jejak karbon operasional, sekaligus memastikan efisiensi dan keberlanjutan dalam pengelolaan operasional hotel.

Hotel Ibis and Pullman Bandung have adopted sustainability initiatives focused on optimizing the use of local resources, particularly from the agricultural sector in and around Bandung. The approach involves increasing the use of local products in hotel operations, thereby supporting the surrounding community's economy while strengthening supply chain resilience.

In line with the sustainability program in place, the initiative also contributes to reducing emissions from logistics and distribution activities. By minimizing the distance over which raw materials are shipped, the Company can curb fuel consumption and lower its operational carbon footprint, while ensuring efficiency and sustainability in hotel operations management.

Karyawan Lokal

APLN dan entitas anak berkomitmen untuk memberikan kontribusi terhadap perekonomian daerah melalui penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat setempat. Salah satu bentuk implementasi komitmen tersebut adalah dengan memberikan kesempatan kerja kepada tenaga kerja yang berasal dari wilayah operasional Perseroan. Dalam konteks ini, karyawan lokal didefinisikan sebagai karyawan yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari provinsi yang sama dengan lokasi operasional APLN dan anak usaha.

Perekrutan tenaga kerja lokal dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan kompetensi, ketersediaan tenaga kerja, serta kesesuaian dengan kualifikasi yang dibutuhkan oleh masing-masing unit usaha. Pendekatan ini bertujuan untuk mendorong pemerataan manfaat ekonomi dari kegiatan operasional Perseroan sekaligus memperkuat hubungan dengan masyarakat di sekitar wilayah pengembangan dan operasional properti.

Local Employees

APLN and its subsidiaries are committed to contributing to regional economies through job creation for local communities. One form of implementing this commitment is extending employment opportunities to workers from the Company's operational areas. In this context, local employees are defined as those whose National Identity Card (KTP) is issued from the same province as the operational location of APLN and its subsidiaries.

The recruitment of local workers takes into account competency requirements, labor availability, and alignment with the qualifications needed by each business unit. The approach aims to promote a more even distribution of the economic benefits generated by the Company's operations, while deepening relationships with communities in the vicinity of property development and operational areas.

Keterangan | Description	2025	2024	2023
Jumlah karyawan lokal Total local employees	1.139	1.034	1.052

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
Eco-Conscious Development

PROPERTI YANG KAMI BANGUN ADALAH RUANG HIDUP...

Agung Podomoro Land (APLN) mengembangkan lebih dari 51 proyek, mulai dari pusat perbelanjaan, kawasan *mixed-use,* hingga *township* mandiri di berbagai kota di Indonesia. Di dalamnya, orang tinggal, bekerja, berinteraksi, dan menjalani keseharian mereka.

Karena itu, setiap keputusan dalam pengembangan tidak hanya membentuk bangunan, tetapi juga memengaruhi kualitas lingkungan tempat hidup para penghuninya. Dari bagaimana lahan dikembangkan, bagaimana energi dan air digunakan, hingga bagaimana limbah dikelola, semuanya berkontribusi terhadap kenyamanan, kesehatan, dan keberlanjutan ruang hidup tersebut.

Pendekatan APLN diarahkan untuk mengelola hal-hal tersebut secara lebih terstruktur sepanjang siklus pengembangan properti, sejak tahap perencanaan hingga aset beroperasi penuh. Dalam prosesnya, kami mempertimbangkan efisiensi sumber daya, pengelolaan risiko lingkungan, serta kualitas ruang yang dihasilkan bagi pengguna kawasan.

Bab ini menjelaskan bagaimana pendekatan tersebut diterapkan di berbagai aspek pengembangan. Tidak semua berjalan sempurna, namun langkah-langkah yang dilakukan mencerminkan upaya untuk terus membangun kapabilitas dan meningkatkan kualitas pengelolaan lingkungan secara bertahap.

KERANGKA PENGELOLAAN LINGKUNGAN SEPANJANG RANTAI NILAI

Rantai nilai APLN terdiri dari proyek dalam berbagai fase secara bersamaan. Setiap fase memiliki karakteristik dampak lingkungan dan kematangan data yang berbeda. Memahami struktur ini adalah kunci untuk membaca kinerja lingkungan APLN secara akurat, termasuk fase dari rantai nilai kami yang akan juga berpengaruh pada komposisi portofolio dan jejak lingkungan yang dihasilkan.

THE PROPERTIES WE BUILD ARE LIVING SPACES...

Agung Podomoro Land (APLN) develops more than 51 projects, from shopping centers and mixed-use areas to self-contained townships across cities in Indonesia. In those properties, people live, work, interact, and go about their daily lives.

Every development decision therefore shapes not only buildings but also the quality of the environment in which residents live. From how land is developed, to how energy and water are used, to how waste is managed — each choice contributes to the comfort, health, and sustainability of these living spaces.

APLN's approach is aimed at managing these matters in a more structured way across the property development cycle, from the planning stage through full asset operation. In this process, we take into account resource efficiency, environmental risk management, and the quality of spaces created for area users.

This chapter explains how that approach is applied across the various dimensions of development. Not everything has gone perfectly, but the steps taken reflect the ongoing effort to build capability and progressively improve the quality of environmental management.

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT FRAMEWORK ACROSS THE VALUE CHAIN

APLN's value chain consists of projects in various phases running concurrently. Each phase has distinct environmental impact characteristics and data maturity. Understanding this structure is key to accurately reading APLN's environmental performance, including how the phase mix within our value chain also shapes the composition of our portfolio and the resulting environmental footprint.

Pengembangan APLN: Tiga Tipe Aktivitas (pada tahun 2025)
APLN Development: Three Types of Activities (in 2025)

Perencanaan dan Site Office Planning and Site Office	Operasional Operational
• PT Astakona Megahtama (Parkland Podomoro) • PT Pesona Gerbang Karawang (Grand Taruma) • PT Tatar Kerta Bumi (Kota Kertabumi) • PT Putra Adhi Prima (Vimala Hills) • PT Dimas Pratama Indah (Orchard Park Batam) • PT Graha Tunas Selaras (Podomoro Golf View) • PT Pesona Mitra Kembar (Podomoro Park Bandung) • PT Graha Cipta Kharisma (Bukit Podomoro Jakarta) • PT Sinar Menara Deli (Premium Office Tower) • PT Pandega Citra Niaga (Central Park @ Borneo Bay dan One Bay - ruko)	• PT Cipta Pesona Karya (SOHO Pancoran) • PT Dimas Pratama Indah (Park Avenue @ Orchard Park) • PT Brilliant Sakti Persada (Festival CityLink, Harris Hotel Fescy, dan Pop! Hotel Fescy) • PT Kencana Unggul Sukses (Baywalk Mall) • PT Arah Sejahtera Abadi (Kuningan City Mall) • PT Pluit Propertindo (Emporium Mall) • PT Central Indah Palace (Amaris Hotel Thamrin City) • PT Sentral Agung Indah (Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading) • PT Bali Perkasa Sukses (Hotel Indigo Bali Seminyak Beach) • PT Tritunggal Lestari Makmur (Hotel Pullman Bandung Grand Central & Hotel Ibis Styles Bandung Grand Central) • PT Arah Sejahtera Abadi (AXA Tower) • PT Sinar Menara Deli (Premium Office Tower)

Catatan | Note:
APLN tidak melaporkan jejak lingkungan dari proyek-proyek yang sudah diserahterimakan karena sudah tidak dalam kendali operasional Perseroan.
APLN does not report environmental footprint from projects that have already been handed over, since they are no longer under the Company's operational control.

Dalam pembahasan kinerja lingkungan, Perseroan menetapkan batasan data yang mencakup aktivitas konstruksi dan operasional secara terintegrasi. Untuk tahun pelaporan 2025, Perseroan hanya menyajikan data pada periode tersebut seiring dengan proses penyesuaian metodologi pengumpulan dan konsolidasi data lingkungan. Dalam periode ini, data yang dilaporkan masih terbatas pada aktivitas yang berada dalam kendali langsung Perseroan, sementara data dari pihak kontraktor pada tahap konstruksi belum dapat dikumpulkan secara menyeluruh. Perseroan akan terus menyempurnakan proses pengumpulan data guna meningkatkan cakupan dan kualitas pengungkapan kinerja lingkungan pada periode pelaporan berikutnya.

In discussing environmental performance, the Company has set data boundaries that encompass construction and operational activities on an integrated basis. For the 2025 reporting period, the Company presents data for that period only, in line with ongoing adjustments to the methodology for environmental data collection and consolidation. In this period, the data reported remains limited to activities under the Company's direct control, while data from contractors at the construction stage cannot yet be collected comprehensively. The Company will continue to refine its data collection processes to improve the coverage and quality of environmental performance disclosure in future reporting periods.

WHERE VALUE BEGINS

Mengapa Tahap Perencanaan Menentukan Kinerja Aset
Bagi APLN, keputusan desain di awal proyek menentukan lebih dari 60% dari total biaya operasional aset selama masa hidupnya. Dengan mengintegrasikan efisiensi energi, pengelolaan air, dan ketahanan iklim sejak tahap perencanaan, Perseroan membangun fondasi aset yang lebih kompetitif — lebih efisien biayanya, lebih tangguh terhadap risiko, dan lebih menarik bagi tenant berkualitas. Bagi kami pendekatan ini mendukung Keputusan bisnis yang terukur, dimana aset property yang dirancang dengan baik akan mampu menekan biaya operasional, menjaga Tingkat okupansi, dan melindung nilai aset jangka panjang.

Why the Planning Stage Determines Asset Performance
For APLN, design decisions made at the outset of a project determine more than 60% of an asset's total operating costs over its lifetime. By integrating energy efficiency, water management, and climate resilience from the planning stage, the Company builds a more competitive asset foundation — lower in operating cost, more resilient to risk, and more attractive to quality tenants. For us, this approach supports measurable business decisions: a well-designed property asset can contain operating costs, sustain occupancy levels, and protect long-term asset value.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

INTEGRASI ESG PADA TAHAP PERENCANAAN & DESAIN BANGUNAN
[POJK F.5][POJK F.17][POJK F.23][POJK F.26]

APLN mengintegrasikan pertimbangan lingkungan sejak di meja gambar. Keputusan desain yang dibuat pada fase ini, yang mencakup pemilihan sistem energi, strategi pengelolaan air, orientasi bangunan, hingga pemilihan material, akan menentukan jejak lingkungan aset selama puluhan tahun ke depan.

Rancang Desain Energi [POJK F.7]
APLN mempertimbangkan efisiensi energi sebagai elemen utama dalam perancangan bangunan dan kawasan, dengan tujuan membentuk baseline konsumsi energi yang lebih rendah secara struktural sejak tahap desain.

Dalam proses perencanaan, APLN mengidentifikasi berbagai pendekatan desain energi yang dapat diintegrasikan sesuai dengan karakteristik aset, fungsi bangunan, dan kebutuhan operasional, sehingga memungkinkan pengelolaan energi yang lebih efisien, adaptif, dan terukur.

Pendekatan tersebut mencakup penggunaan sistem pencahayaan hemat energi, seperti LED, yang dapat diterapkan secara menyeluruh untuk menurunkan konsumsi listrik dasar. Selain itu, desain juga dapat mengakomodasi penerapan HVAC dengan *sequence control* dan teknologi inverter, yang memungkinkan penggunaan energi disesuaikan secara dinamis dengan beban aktual, sehingga meningkatkan efisiensi sistem pendingin secara keseluruhan.

Untuk mendukung pengelolaan energi yang lebih terintegrasi, APLN juga mempertimbangkan penerapan *Building Management System (BMS)*, yang memungkinkan pemantauan dan pengendalian konsumsi energi secara real-time. Pendekatan ini dapat dilengkapi dengan *sub-metering per tenant* atau area, guna meningkatkan transparansi konsumsi serta mendukung pengelolaan biaya yang lebih akurat.

Di sisi operasional, penggunaan peralatan berbasis inverter dan teknologi efisiensi energi lainnya juga menjadi bagian dari opsi desain, yang memungkinkan konsumsi energi menyesuaikan dengan kebutuhan aktual dan mengurangi beban energi secara keseluruhan.

ESG INTEGRATION AT THE PLANNING AND BUILDING DESIGN STAGE [POJK F.5]
[POJK F.17][POJK F.23][POJK F.26]

APLN integrates environmental considerations starting at the drawing board. Design decisions made at this phase — covering the choice of energy systems, water management strategies, building orientation, and material selection — will shape an asset's environmental footprint for decades to come.

Energy Design [POJK F.7]
APLN treats energy efficiency as a central element in the design of buildings and developments, with the aim of structurally establishing a lower baseline of energy consumption from the design stage onward.

In the planning process, APLN identifies a range of energy design approaches that can be integrated according to the characteristics of the asset, the function of the building, and operational requirements, enabling more efficient, adaptive, and measurable energy management.

These approaches include the use of energy-efficient lighting systems such as LEDs, which can be applied site-wide to lower baseline electricity consumption. In addition, the design can accommodate HVAC systems with sequence control and inverter technology, enabling energy use to be adjusted dynamically to actual load and thereby improving overall cooling system efficiency.

To support more integrated energy management, APLN also considers the deployment of a Building Management System (BMS), which allows real-time monitoring and control of energy consumption. This approach can be complemented by sub-metering per tenant or per area, to improve consumption transparency and support more accurate cost management.

On the operational side, the use of inverter-based equipment and other energy-efficiency technologies is also part of the design options, allowing energy consumption to track actual demand and reduce overall energy load.

Melalui pendekatan desain yang adaptif ini, APLN berupaya memastikan bahwa setiap proyek memiliki fondasi sistem energi yang efisien, sekaligus mempertimbangkan implikasi operasional dan finansial jangka panjang, termasuk pengendalian biaya utilitas dan peningkatan efisiensi penggunaan energi.

Through this adaptive design approach, APLN seeks to ensure that every project has an efficient energy-system foundation, while taking into account long-term operational and financial implications, including utility cost containment and improved energy-use efficiency.

Sebagai contoh berikut ini adalah beberapa pendekatan rancang desain energi yang digunakan APLN dalam berbagai aset properti yang kami kembangkan:

As examples, the following are several energy design approaches that APLN applies across the various property assets we develop:

Fitur Feature	Contoh Implementasi Example Implementation	Dampak Operasional Operational Impact	Implikasi Finansial Financial Implication
Sistem LED Menyeluruh Site-wide LED Systems	Seluruh area menggunakan LED All areas use LED lighting	Reduksi konsumsi listrik signifikan Significant reduction in electricity consumption	Penurunan tagihan listrik Lower electricity bills
HVAC Sequence Control	Pompa inverter + sequence control Inverter pumps + sequence control	Optimasi penggunaan energi sesuai beban Optimized energy use matched to load	Efisiensi biaya operasional Operating cost efficiency
Building Management System	Monitoring pencahayaan terpusat Centralized lighting monitoring	Kontrol konsumsi real-time Real-time consumption control	Deteksi inefisiensi lebih cepat Faster detection of inefficiencies
Sub-metering Tenant Tenant Sub-metering	Meter terpisah per tenant Separate meters per tenant	Transparansi konsumsi per unit Consumption transparency per unit	Akurasi billing dan kontrol biaya Billing accuracy and cost control
Peralatan Berbasis Inverter Inverter-based Equipment	Booster pump & mekanikal Booster pumps and mechanical equipment	Konsumsi energi adaptif terhadap beban Adaptive energy consumption to load	Reduksi beban energi keseluruhan Reduced overall energy load

Desain Pengelolaan Air

Sebagai pengembang, APLN mempertimbangkan pengelolaan air sebagai salah satu aspek penting dalam perancangan kawasan dan bangunan, khususnya dalam merespons tantangan ketersediaan air, efisiensi sumber daya, serta ketahanan terhadap perubahan iklim.

Dalam proses desain, APLN mengidentifikasi berbagai pendekatan yang dapat diintegrasikan sesuai dengan karakteristik proyek, lokasi, dan kebutuhan operasional, guna mengurangi ketergantungan terhadap pasokan air eksternal sekaligus meningkatkan efisiensi penggunaan air.

Pendekatan tersebut mencakup pemanfaatan *rainwater harvesting* sebagai sumber air alternatif untuk kebutuhan non-konsumtif, serta penerapan sistem daur ulang air (*greywater recycling*) yang memungkinkan penggunaan kembali air limbah non-konsumtif. Selain itu, desain juga dapat mengakomodasi penggunaan perangkat hemat air, seperti sensor otomatis dan teknologi efisiensi flush, untuk mengendalikan konsumsi air pada tingkat operasional.

Water Management Design

As a developer, APLN treats water management as a key aspect in the design of developments and buildings, particularly in response to challenges around water availability, resource efficiency, and resilience to climate change.

In the design process, APLN identifies a range of approaches that can be integrated according to the characteristics of the project, location, and operational needs, in order to reduce reliance on external water supply while improving water-use efficiency.

These approaches include the use of rainwater harvesting as an alternative water source for non-potable needs, and the adoption of greywater recycling systems that enable non-potable wastewater to be reused. The design can also accommodate water-saving fixtures, such as automatic sensors and efficient flush technology, to manage water consumption at the operational level.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Untuk mendukung pengelolaan yang lebih terukur, APLN juga mempertimbangkan penerapan sistem *monitoring* dan *metering* per area, yang memungkinkan identifikasi pola konsumsi serta deteksi dini terhadap potensi kebocoran atau inefisiensi.

Dalam konteks yang lebih luas, pendekatan desain ini dapat dilengkapi dengan *stormwater management* yang terintegrasi, guna mengelola limpasan air hujan, mengurangi risiko genangan, serta mendukung optimalisasi pemanfaatan air dalam kawasan.

Melalui fleksibilitas pendekatan ini, APLN berupaya memastikan bahwa setiap proyek memiliki dasar desain yang adaptif, efisien, dan selaras dengan prinsip keberlanjutan, sekaligus mempertimbangkan implikasi operasional dan finansial jangka panjang.

Sebagai gambaran berikut ini adalah beberapa pendekatan rancang desain fitur air yang digunakan APLN dalam berbagai aset properti yang kami kembangkan:

To support more measurable management, APLN also considers the deployment of monitoring and metering systems by area, allowing consumption patterns to be identified and potential leaks or inefficiencies to be detected early.

In a broader context, this design approach can be complemented by integrated stormwater management to handle rainfall runoff, reduce the risk of flooding, and support optimized water use within the development.

Through the flexibility of this approach, APLN seeks to ensure that every project has an adaptive and efficient design foundation aligned with sustainability principles, while also taking into account long-term operational and financial implications.

As an illustration, the following are several water-feature design approaches that APLN applies across the various property assets we develop:

Fitur Feature	**Implementasi** Implementation	**Dampak Operasional** Operational Impact	**Implikasi Finansial** Financial Implication
Rainwater Harvesting Rainwater Harvesting	Penampungan air hujan terpadu Integrated rainwater collection	Sumber air alternatif tersedia Alternative water source available	Pengurangan biaya air operasional Reduction in operational water costs
Daur Ulang Air (Greywater) Water Recycling (Greywater)	Reuse air limbah non-konsumtif Reuse of non-potable wastewater	Efisiensi penggunaan sumber daya Resource-use efficiency	Kurangi ketergantungan PDAM Reduced reliance on PDAM
Perangkat Hemat Air Water-saving Fixtures	Sensor otomatis, eco flush Automatic sensors, eco flush	Reduksi konsumsi harian Reduction in daily consumption	Efisiensi biaya utilitas Utility cost efficiency
Monitoring & Meter Air Water Monitoring and Metering	Meter per zona/area Meters per zone/area	Deteksi kebocoran dini Early leak detection	Cegah pemborosan dan kehilangan air Prevention of waste and water loss

Material Konstruksi Berkelanjutan
[POJK F.5][POJK F.28]

Pemilihan material konstruksi menjadi salah satu elemen penting dalam mendukung kualitas bangunan, efisiensi penggunaan sumber daya, serta pengelolaan dampak lingkungan sepanjang siklus konstruksi.

Dalam proses perancangan, APLN mempertimbangkan berbagai pendekatan pemilihan material yang dapat diterapkan sesuai dengan spesifikasi proyek, ketersediaan material, dan kebutuhan teknis, sehingga tercapai keseimbangan antara kinerja, keberlanjutan, dan efisiensi biaya.

Sustainable Construction Materials
[POJK F.5][POJK F.28]

The selection of construction materials is a key element in supporting building quality, resource-use efficiency, and the management of environmental impact across the construction cycle.

In the design process, APLN considers a range of material selection approaches that can be applied in line with project specifications, material availability, and technical requirements, thereby achieving a balance among performance, sustainability, and cost efficiency.

Pendekatan tersebut mencakup penggunaan material yang memiliki sertifikasi atau standar lingkungan, yang dapat memberikan jaminan kualitas sekaligus memungkinkan pengukuran dampak lingkungan yang lebih terstruktur. Selain itu, pemanfaatan material lokal atau regional juga menjadi pertimbangan untuk mengurangi emisi dari aktivitas transportasi serta meningkatkan efisiensi rantai pasok konstruksi.

These approaches include the use of materials carrying environmental certifications or standards, which can provide quality assurance while enabling more structured measurement of environmental impact. The use of local or regional materials is also taken into account to lower transportation emissions and improve efficiency in the construction supply chain.

Dari sisi efisiensi sumber daya, desain juga dapat mengakomodasi optimalisasi dimensi dan spesifikasi material, sehingga meminimalkan potensi limbah konstruksi sejak tahap perencanaan. Pendekatan ini tidak hanya berkontribusi terhadap pengurangan waste, tetapi juga mendukung pengendalian biaya material secara keseluruhan.

On the resource-efficiency side, the design can also accommodate the optimization of material dimensions and specifications, minimizing potential construction waste from the planning stage. This approach not only helps reduce waste but also supports overall material cost control.

Melalui pendekatan ini, pemilihan material tidak hanya diarahkan untuk memenuhi kebutuhan teknis dan estetika, tetapi juga mempertimbangkan implikasi lingkungan dan finansial secara jangka panjang, termasuk efisiensi biaya logistik, pengurangan limbah, serta potensi penurunan biaya pemeliharaan.

Through this approach, material selection is directed not only at meeting technical and aesthetic requirements but also at considering long-term environmental and financial implications, including logistics cost efficiency, waste reduction, and the potential to lower maintenance costs.

Pendekatan Approach	Implementasi Implementation	Dampak Lingkungan Environmental Impact	Implikasi Finansial Financial Implication
Material Bersertifikasi Certified Materials	Gypsum (Singapore Environment Council), Powerblock (SGBC) Gypsum (Singapore Environment Council), Powerblock (SGBC)	Kualitas terjamin, dampak lingkungan terukur Assured quality, measurable environmental impact	Kurangi biaya maintenance jangka panjang Lower long-term maintenance costs
Prioritas Material Lokal Local Material Priority	Distributor lokal, material regional Local distributors, regional materials	Reduksi emisi transportasi Reduction in transportation emissions	Efisiensi biaya logistik konstruksi Construction logistics cost efficiency
Optimasi Penggunaan Material Optimized Material Use	Dimensi sesuai kelipatan standar pasar Dimensions aligned with standard market multiples	Minimalisasi waste konstruksi Minimization of construction waste	Pengendalian biaya material Material cost control

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Pendekatan Material Berkelanjutan pada Premium Office Tower dan Deli Park Mall
A Sustainable Material Approach at Premium Office Tower and Deli Park Mall

PT Sinar Menara Deli mengintegrasikan pemilihan material sebagai bagian dari upaya meningkatkan kualitas bangunan sekaligus mendukung kinerja lingkungan pada Premium Office Tower dan Deli Park Mall di Medan. Dalam proses pengembangannya, Perseroan menggunakan berbagai material yang telah memiliki sertifikasi ramah lingkungan, antara lain gypsum, cat, bata ringan, dan insulasi. Penggunaan material bersertifikat ini bertujuan untuk memastikan standar kualitas, keamanan, serta dampak lingkungan yang lebih terkendali sepanjang siklus penggunaan bangunan.

Selain itu, Perseroan juga mulai mengadopsi material dengan kandungan daur ulang, khususnya pada komponen insulasi. Insulasi yang digunakan berasal dari material daur ulang, seperti kertas koran, yang berfungsi untuk mengurangi panas dari paparan matahari melalui atap bangunan. Pendekatan ini tidak hanya mendukung efisiensi energi dengan mengurangi beban pendinginan ruangan, tetapi juga memberikan nilai tambah dari sisi pengelolaan sumber daya melalui pemanfaatan kembali material yang sudah ada.

Melalui kombinasi penggunaan material bersertifikat dan material daur ulang, PT Sinar Menara Deli menunjukkan langkah awal dalam mengoptimalkan kinerja bangunan dari sisi operasional dan lingkungan. Pendekatan ini juga mendukung terciptanya ruang komersial dan perkantoran yang lebih efisien, nyaman, serta relevan dengan kebutuhan pengelolaan aset jangka panjang.

PT Sinar Menara Deli integrates material selection as part of its effort to enhance building quality while supporting environmental performance at Premium Office Tower and Deli Park Mall in Medan. In the development process, the Company uses a variety of materials that carry eco-friendly certification, including gypsum, paint, lightweight bricks, and insulation. The use of certified materials is aimed at ensuring standards of quality, safety, and more controlled environmental impact across the building's useful life.

In addition, the Company has begun adopting materials with recycled content, particularly in insulation components. The insulation in use is made from recycled materials such as newsprint, and serves to reduce heat gain from solar exposure through the building's roof. This approach supports energy efficiency by lowering the cooling load on interior spaces while also adding value from a resource-management perspective by reusing existing materials.

Through this combined use of certified and recycled materials, PT Sinar Menara Deli demonstrates an early step toward optimizing building performance from both operational and environmental angles. The approach also helps create commercial and office spaces that are more efficient, comfortable, and aligned with the needs of long-term asset management.

Mitigasi Risiko Iklim [GRI 201-2]
Risiko iklim dipertimbangkan sebagai bagian dari parameter desain teknis dalam perencanaan proyek APLN, khususnya dalam merespons potensi dampak fisik seperti curah hujan ekstrem dan risiko banjir yang dapat memengaruhi kinerja operasional aset.

Pendekatan ini memungkinkan integrasi aspek ketahanan iklim sejak tahap awal desain, sehingga sistem bangunan dan kawasan yang dikembangkan APLN dapat dirancang untuk mengurangi potensi gangguan operasional serta menjaga keandalan fungsi aset dalam berbagai kondisi.

Climate Risk Mitigation [GRI 201-2]
Climate risk is considered as part of the technical design parameters in APLN's project planning, particularly in response to potential physical impacts such as extreme rainfall and flood risk that can affect an asset's operational performance.

This approach allows climate-resilience aspects to be integrated from the earliest design stage, so that the building and area systems APLN develops can be designed to reduce potential operational disruption and maintain reliable asset function under a range of conditions.

Dalam proses perancangan, APLN mengakomodasi berbagai opsi desain yang dapat disesuaikan dengan profil risiko lokasi, termasuk penyesuaian elevasi bangunan terhadap level risiko banjir setempat, serta penerapan sistem drainase dengan kapasitas yang disesuaikan berdasarkan analisa curah hujan dan kondisi hidrologi setempat. Pendekatan ini membantu mengurangi risiko genangan dan mendukung kelancaran operasional kawasan.

In the design process, APLN accommodates a range of design options that can be adjusted to the risk profile of each location, including adjusting building elevation to the local flood-risk level and implementing drainage systems with capacity calibrated to local rainfall and hydrological analysis. This approach helps reduce the risk of flooding and supports smooth operation across the development.

Selain itu, pengelolaan limpasan air melalui *rainwater retention* dan sumur resapan juga menjadi bagian dari pendekatan desain yang dipertimbangkan APLN, untuk meningkatkan kapasitas kawasan dalam menahan dan mengalirkan air hujan, terutama pada saat kejadian hujan ekstrem.

In addition, the management of runoff through rainwater retention and infiltration wells is also part of the design approach APLN considers, to increase the development's capacity to hold and channel rainwater, particularly in extreme rainfall events.

Sebagai dasar pengambilan keputusan, APLN juga mempertimbangkan analisa historis dan parameter teknis terkait banjir, sehingga keputusan desain dapat berbasis pada profil risiko yang lebih terukur dan kontekstual.

As a basis for decision-making, APLN also considers historical analysis and technical flood parameters, so that design decisions can rest on a more measurable and context-specific risk profile.

Melalui pendekatan ini, APLN berupaya memastikan bahwa perancangan aset tidak hanya berfokus pada aspek fungsional, tetapi juga pada kemampuan untuk mengelola risiko iklim secara proaktif, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap perlindungan nilai aset, pengurangan potensi kerugian, serta peningkatan ketahanan investasi dalam jangka panjang.

Through this approach, APLN seeks to ensure that asset design focuses not only on functional aspects but also on the ability to manage climate risk proactively, ultimately contributing to the protection of asset value, the reduction of potential losses, and stronger investment resilience over the long term.

Fitur Mitigasi Mitigation Feature	**Implementasi** Implementation	**Dampak Operasional** Operational Impact	**Implikasi Finansial** **Financial Implication**
Desain Elevasi Bangunan Building Elevation Design	Di atas level banjir maksimum tahunan Above the maximum annual flood level	Mengurangi risiko gangguan operasional Reduces the risk of operational disruption	Perlindungan nilai aset Protection of asset value
Drainase Kapasitas Tinggi High-Capacity Drainage	Disesuaikan dengan analisa curah hujan setempat Sized to local rainfall analysis	Mencegah genangan dan banjir kawasan Prevents pooling and area flooding	Mengurangi biaya perbaikan insiden Lower incident repair costs
Rainwater Retention & Sumur Resapan Rainwater Retention and Infiltration Wells	Pengelolaan limpasan air terintegrasi Integrated runoff management	Stabilitas operasional saat hujan ekstrem Operational stability in extreme rainfall	Kurangi risiko kerusakan infrastruktur Reduces the risk of infrastructure damage
Analisa Peil Banjir Flood-level Analysis	Basis desain teknis berbasis data historis Technical design basis grounded in historical data	Keputusan desain berbasis risiko nyata Design decisions based on real risk	Mitigasi risiko klaim dan kerugian aset Mitigation of claims and asset-loss risk

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Merancang dengan Keberlanjutan dan Ketangguhan sebagai Landasan
Designing with Sustainability and Resillience in Mind

Dari Tujuan Desain menuju Keandalan Operasional – Gedung Perkantoran, Podomoro City Deli Medan
From Design Intent to Operational Reliability -Office Tower, Podomoro City Deli Medan

Pengembangan Office Tower di Podomoro City Deli Medan dirancang dengan mempertimbangkan efisiensi operasional serta potensi risiko yang relevan dengan kondisi lokasi. Sejak tahap awal, APLN melibatkan konsultan green building untuk mendukung evaluasi desain agar selaras dengan prinsip bangunan yang lebih efisien dan terkelola.

Pendekatan desain difokuskan pada upaya mengoptimalkan kinerja bangunan melalui kombinasi sistem dan fitur yang mendukung efisiensi energi dan pengelolaan sumber daya. Pemanfaatan pencahayaan alami melalui desain fasad membantu mengurangi kebutuhan energi pada siang hari, sementara sistem HVAC dengan *sequence control* dan pompa *inverter* memungkinkan konsumsi energi menyesuaikan dengan beban aktual bangunan.

Untuk mendukung pengelolaan operasional yang lebih terukur, bangunan ini dilengkapi dengan sistem pemantauan terpusat melalui *Building Management System* (BMS), serta sub-metering pada setiap tenant untuk meningkatkan transparansi dan kontrol konsumsi energi. Dari sisi air, sistem *rainwater harvesting* dan pengolahan air limbah dirancang untuk menyediakan sumber air alternatif serta mendukung efisiensi penggunaan air pada fasilitas bangunan.

Pertimbangan terhadap risiko banjir juga menjadi bagian dari proses desain. Elevasi bangunan dan sistem drainase dirancang dengan mengacu pada analisa teknis dan data historis setempat, guna mengurangi potensi gangguan terhadap operasional.

Pada saat terjadi banjir besar di Medan pada Desember 2025, bangunan ini tetap beroperasi tanpa gangguan berarti. Pengalaman tersebut memberikan indikasi bahwa pendekatan desain yang mempertimbangkan aspek risiko sejak awal dapat berkontribusi terhadap keandalan operasional serta perlindungan nilai aset dalam jangka panjang.

The Office Tower development at Podomoro City Deli Medan was designed with operational efficiency and location-relevant risks in mind. From the outset, APLN engaged a green-building consultant to support design evaluation, aligning the project with more efficient and well-managed building principles.

The design approach focused on optimizing building performance through a combination of systems and features supporting energy efficiency and resource management. The use of natural light through façade design helps reduce daytime energy needs, while an HVAC system with sequence control and inverter pumps enables energy consumption to track the building's actual load.

To support more measurable operations, the building is equipped with centralized monitoring through a Building Management System (BMS) and with sub-metering for each tenant to improve transparency and control over energy consumption. On the water side, rainwater harvesting and wastewater treatment systems are designed to provide alternative water sources and support efficient water use across the building's facilities.

Flood risk is also considered as part of the design process. Building elevation and the drainage system were designed based on technical analysis and local historical data, to reduce the potential for operational disruption.

When major flooding struck Medan in December 2025, this building continued to operate without material disruption. That experience indicates that a design approach which considers risk aspects from the outset can contribute to operational reliability and long-term asset-value protection.



Merancang sesuai Konteks Lokal – Kawasan Perumahan Tapak, Batam
Designing for Local Context - Kawasan Perumahan Tapak, Batam

Pengembangan kawasan perumahan tapak di Batam dirancang dengan mempertimbangkan karakteristik iklim tropis serta kondisi infrastruktur setempat, khususnya terkait ketersediaan air dan kebutuhan efisiensi energi pada hunian.

Pendekatan desain difokuskan pada optimalisasi kondisi alami untuk mendukung kenyamanan dan efisiensi. Orientasi bangunan dan desain bukaan direncanakan untuk memaksimalkan pencahayaan alami, sehingga dapat mengurangi kebutuhan penerangan pada siang hari. Untuk mengurangi beban panas, desain juga mempertimbangkan penggunaan elemen pasif seperti lapisan tambahan pada atap, ventilasi alami pada struktur bangunan, serta pengaturan fasad yang membantu mengendalikan panas yang masuk ke dalam ruang.

Dalam konteks keterbatasan pasokan air, kawasan ini dirancang dengan mengintegrasikan beberapa sumber dan sistem pengelolaan air, termasuk pemanfaatan air tanah (*deepwell*), penampungan air hujan, serta sistem daur ulang air melalui instalasi pengolahan air limbah. Pendekatan ini memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan air sekaligus meningkatkan ketahanan kawasan terhadap keterbatasan sumber daya.

Pemilihan material juga mempertimbangkan aspek keberlanjutan dan efisiensi, antara lain melalui penggunaan material dengan kandungan daur ulang serta material yang telah memiliki sertifikasi lingkungan. Selain itu, pemanfaatan energi terbarukan mulai diperkenalkan melalui rencana penggunaan panel surya untuk mendukung kebutuhan penerangan di area publik.

Keterlibatan penghuni menjadi bagian penting dalam mendukung efektivitas desain tersebut. Kawasan ini mendorong penerapan praktik yang lebih efisien melalui pemisahan sampah di tingkat rumah tangga, pemberian insentif bagi penghuni yang mencapai target penghematan energi dan air, serta pemanfaatan sistem monitoring digital untuk mendeteksi anomali penggunaan utilitas secara real-time.

Melalui pendekatan yang menyesuaikan dengan konteks lokal ini, kawasan dirancang tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan hunian, tetapi juga untuk mendorong pola penggunaan sumber daya yang lebih efisien dan adaptif dalam jangka panjang.

The landed residential development in Batam is designed with the tropical climate and local infrastructure conditions in mind, particularly with respect to water availability and the need for energy efficiency in homes.

The design approach focuses on optimizing natural conditions to support comfort and efficiency. Building orientation and openings are planned to maximize natural light, thereby reducing the need for artificial daytime lighting. To reduce heat gain, the design also incorporates passive elements such as additional roof layers, natural ventilation in the building structure, and façade arrangements that help control heat entering the interior.

Given limited water supply, the area is designed with several integrated water sources and management systems, including the use of groundwater (deepwell), rainwater collection, and water recycling through a wastewater treatment facility. This approach provides flexibility in water management and strengthens the area's resilience to resource constraints.

Material selection also takes sustainability and efficiency into account, including the use of materials with recycled content and materials that carry environmental certifications. In addition, renewable energy is beginning to be introduced through plans to use solar panels to meet lighting needs in public areas.

Resident engagement is an important part of supporting the effectiveness of the design. The area encourages more efficient practices through waste separation at the household level, incentives for residents who meet energy-and water-saving targets, and the use of a digital monitoring system to detect utility-use anomalies in real time.

Through this locally adapted approach, the area is designed not only to meet residential needs but also to encourage more efficient and adaptive resource-use patterns over the long term.

AXA Tower Kuningan City Raih GREENSHIP Silver
AXA Tower Kuningan City Obtained GREENSHIP Silver

AXA Tower Kuningan City memperoleh sertifikasi GREENSHIP Existing Building peringkat Silver dari Green Building Council Indonesia (GBCI). Pencapaian ini mencerminkan penerapan berbagai aspek pengelolaan bangunan yang mencakup efisiensi energi, konservasi air, kualitas lingkungan dalam ruang, pengelolaan material, serta praktik operasional yang terus dikembangkan.

Dalam mendukung pencapaian tersebut, pengelolaan bangunan antara lain mencakup penerapan sistem efisiensi energi, seperti penggunaan peralatan hemat energi dan pemantauan konsumsi secara berkala untuk mengidentifikasi peluang peningkatan kinerja. Dari sisi air, dilakukan pengelolaan konsumsi dan pemanfaatan air secara lebih efisien, termasuk melalui penggunaan perangkat hemat air dan pemantauan penggunaan air di area operasional.

Upaya peningkatan kualitas lingkungan dalam ruang juga menjadi perhatian, antara lain melalui pengelolaan kualitas udara dalam ruang, pencahayaan, serta kenyamanan termal bagi pengguna bangunan. Selain itu, pengelolaan material dan limbah dilakukan dengan mempertimbangkan praktik yang lebih bertanggung jawab, termasuk pengurangan limbah operasional dan pengelolaan sampah secara lebih terstruktur.

Pendekatan operasional ini didukung oleh sistem pengelolaan dan pemantauan kinerja bangunan secara berkelanjutan, yang memungkinkan evaluasi dan peningkatan secara berkala terhadap aspek lingkungan.

AXA Tower Kuningan City obtained GREENSHIP Existing Building Silver certification from the Green Building Council Indonesia (GBCI). This achievement reflects the application of multiple building-management aspects, including energy efficiency, water conservation, indoor environmental quality, materials management, and continually evolving operational practices.

In support of this achievement, building management includes the application of energy-efficiency systems, such as the use of energy-efficient equipment and periodic consumption monitoring to identify opportunities for performance improvement. On the water side, consumption and water use are managed more efficiently, including through the use of water-saving devices and the monitoring of water use across operational areas.

Improving indoor environmental quality is also a focus area, including the management of indoor air quality, lighting, and thermal comfort for building users. In addition, materials and waste are managed with more responsible practices in mind, including the reduction of operational waste and more structured waste management.

This operational approach is supported by continuous building performance management and monitoring systems, enabling periodic evaluation and improvement of environmental aspects.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development



Menteri PKP Apresiasi Podomoro Park Bandung sebagai Contoh Hunian Terpadu Berkelanjutan

Minister of Public Works and Public Housing Commends Podomoro Park Bandung as a Model of Sustainable Intergrated Housing

Podomoro Park Bandung mendapatkan apresiasi dari Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), Maruarar Sirait, atas komitmen Agung Podomoro dalam mengembangkan kawasan hunian yang tertata, sehat, dan ramah lingkungan, termasuk pengelolaan sampah yang terintegrasi serta penyediaan fasilitas penunjang yang mendukung kehidupan masyarakat sehari-hari. Kunjungan tersebut dilakukan langsung ke kawasan Podomoro Park Bandung di Buah Batu, Bandung, sebagai salah satu proyek pengembangan hunian terpadu milik Agung Podomoro.

Dalam kunjungan tersebut, Menteri PKP meninjau pengembangan kawasan, fasilitas umum dan sosial, serta sistem pengelolaan lingkungan yang diterapkan. Kawasan ini dinilai mampu menghadirkan konsep hunian modern yang tidak hanya berorientasi pada pembangunan fisik, tetapi juga memperhatikan kualitas hidup penghuni melalui lingkungan yang tertata dan berkelanjutan.

Pengembangan Podomoro Park Bandung didukung oleh perencanaan kawasan yang terintegrasi, dengan penyediaan ruang terbuka, aksesibilitas yang memadai, serta fasilitas penunjang yang mendukung aktivitas masyarakat sehari-hari. Selain itu, penerapan pengelolaan lingkungan dilakukan melalui sistem pengelolaan sampah yang lebih terstruktur dan upaya menjaga kualitas kawasan agar tetap nyaman bagi penghuni.

Podomoro Park Bandung drew praise from Housing and Settlement Areas Minister Maruarar Sirait for Agung Podomoro's commitment to developing an orderly, healthy and environmentally friendly residential area, including integrated waste management and supporting amenities for residents' daily lives. The visit was made directly to the Podomoro Park Bandung site in Buah Batu, Bandung, one of Agung Podomoro's integrated housing projects.

During the visit, the minister inspected the development, its public and social facilities and the environmental management system in place. The site was deemed capable of offering a modern housing concept oriented not only toward physical construction but also toward residents' quality of life through an orderly and sustainable environment.

Podomoro Park Bandung's development is backed by integrated master planning, with open spaces, adequate accessibility and supporting facilities for residents' daily activities. Environmental management is also carried out through a more structured waste management system and efforts to maintain the area's quality so it remains comfortable for residents.



Mendorong Keterlibatan Tenant dan Penghuni dalam Praktik Keberlanjutan
Cultivating Tenant and Resident Participation in Sustainability Practices

Agung Podomoro Land terus mendorong keterlibatan tenant dan penghuni dalam penerapan praktik keberlanjutan melalui desain kawasan dan sistem pengelolaan properti yang mendukung gaya hidup ramah lingkungan. Upaya ini dilakukan untuk membangun kesadaran bersama bahwa keberlanjutan merupakan tanggung jawab kolektif seluruh pihak yang beraktivitas di dalam kawasan.

Salah satu inisiatif yang dilakukan adalah sosialisasi pemilahan sampah kepada penghuni, dengan mendorong pemisahan antara sampah organik dan non-organik sejak dari sumbernya. Selain itu, Perseroan menyediakan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) kawasan untuk meminimalkan pembuangan sampah ke luar area serta mendukung pengelolaan sampah yang lebih terstruktur.

Dalam aspek efisiensi energi, Perseroan juga melakukan sosialisasi penggunaan perangkat hemat energi, termasuk pemanfaatan panel surya kepada warga sebagai bagian dari upaya mendorong penggunaan energi yang lebih berkelanjutan. Dukungan terhadap mobilitas rendah emisi diwujudkan melalui penyediaan fasilitas charging station umum bagi pengguna kendaraan listrik di area kawasan.

Untuk meningkatkan kenyamanan dan kualitas hidup penghuni, Perseroan juga menyediakan water station atau fasilitas air siap minum di area publik, sehingga mendorong pengurangan penggunaan botol plastik sekali pakai.

Agung Podomoro Land continues to foster the engagement of tenants and residents in adopting sustainability practices through estate design and property management systems that support an environmentally responsible lifestyle. These efforts are aimed at building a shared awareness that sustainability is a collective responsibility borne by all who live and work within our developments.

One such initiative is the awareness campaign on waste segregation, which encourages residents to separate organic and non-organic waste at the source. In addition, the Company has established a community Temporary Disposal Site (TPS) to minimize the off-site disposal of waste and to support a more structured approach to waste management.

In the area of energy efficiency, the Company also conducts outreach on the use of energy-saving appliances, including the adoption of solar panels by residents, as part of broader efforts to advance more sustainable energy consumption. Its commitment to low-emission mobility is realized through the provision of public charging stations for electric vehicle users across the development.

To enhance the comfort and quality of life of its residents, the Company has also installed water stations — potable water facilities in public areas — thereby helping to reduce reliance on single-use plastic bottles.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

KINERJA LINGKUNGAN - DATA OPERASIONAL 2025

Ruang Lingkup Data Data kinerja lingkungan mencakup aset operasional yang dikelola langsung APLN. Konsumsi energi dan emisi dari konstruksi aktif belum termasuk karena sistem pencatatan kontraktor masih dalam pengembangan

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan memahami bahwa kinerja lingkungan, termasuk penggunaan energi, air, serta timbulan limbah, dapat bervariasi seiring dengan tahapan perkembangan proyek. Pada fase konstruksi, konsumsi sumber daya dan timbulan limbah umumnya lebih tinggi karena aktivitas pembangunan yang intensif, sementara pada fase operasional pola penggunaan cenderung lebih stabil dan bergantung pada tingkat hunian serta aktivitas di dalam kawasan.

Selain itu, perubahan kinerja lingkungan juga dapat dipengaruhi oleh dinamika portofolio proyek, termasuk proses serah terima unit kepada pembeli maupun pengalihan pengelolaan kepada pihak ketiga. Dalam kondisi tersebut, sebagian aktivitas operasional dan penggunaan sumber daya tidak lagi berada dalam kendali langsung Perseroan. Oleh karena itu, variasi data dari tahun ke tahun tidak hanya mencerminkan perubahan kinerja operasional, tetapi juga dipengaruhi oleh perubahan batasan operasional dan kepemilikan proyek.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE - 2025 OPERATIONAL DATA

Data Scope: Environmental performance data covers operational assets managed directly by APLN. Energy consumption and emissions from active construction are not yet included, as the contractor tracking system is still under development.

As a property development company, the Company recognizes that environmental performance — including energy use, water use, and waste generation — may vary with the stages of project development. In the construction phase, resource consumption and waste generation are generally higher given the intensity of construction activities, while in the operational phase, usage patterns tend to be more stable and depend on occupancy levels and activities within the area.

In addition, changes in environmental performance can also be influenced by portfolio dynamics, including the handover of units to buyers and the transfer of management to third parties. Under these circumstances, some operational activities and resource use are no longer under the Company's direct control. Variation in data from year to year, therefore, reflects not only changes in operational performance but also shifts in operational boundaries and project ownership.

Aspek Energi [POJK F.6, F.7] [GRI 302-1][GRI 302-3]

Efisiensi energi adalah fokus utama APLN mengingat karakteristik industri properti komersial yang memiliki intensitas energi tinggi. Listrik mendominasi konsumsi, terutama untuk sistem pendingin udara, pencahayaan, eskalator, dan peralatan mekanikal. Program *Energy Management System* (EMS) pada AC chiller, LED di seluruh area bersama, dan pemantauan *real-time via BMS* menjadi pilar efisiensi operasional.

Energy Aspects [POJK F.6, F.7] [GRI 302-1][GRI 302-3]

Energy efficiency is a principal focus for APLN, given the characteristics of the commercial property industry, which is energy-intensive. Electricity dominates consumption, primarily for air-conditioning systems, lighting, escalators, and mechanical equipment. The Energy Management System (EMS) on AC chillers, LEDs in all common areas, and real-time monitoring via BMS are the pillars of operational efficiency.

Konsumsi Energi Internal (GigaJoule)
Internal Energy Consumption (Gigajoules)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Biodiesel Kendaraan | Vehicle Biodiesel	255,27	177,92	54,45
Generator Biodiesel | Biodiesel Generator	79,92	47,51	37,72
Total Renewable Energy Sources | Total Renewable Energy Sources	335,19	225,43	92,17
Diesel | Diesel	2.899,64	1.628,53	1.607,90
Pertamax | Pertamax	270,43	244,92	266,05
Pertalite | Pertalite	691,97	853,69	559,63
Biodiesel Kendaraan | Vehicle Biodiesel	382,90	330,43	127,06

Keterangan Description	2025	2024	2023
Generator Biodiesel | Biodiesel Generator	119,88	88,25	88,01
Listrik | Electricity	339.754,69	380.547,27	361.731,48
Total Energi Tidak Terbarukan | Total Non-renewable Energy	344.119,52	383.693,09	364.380,13
Total Konsumsi Energi | Total Energy Consumption	344.454,71	383.918,53	364.472,32
Pendapatan | Revenue	3.566,30	5.576,76	4.676,65
Intensitas Energi (GJ/Rp Miliar Pendapatan) Energy Intensity (GJ/Rp Billion Revenue)	96,59	68,84	78,00

Catatan | Notes:
- 1 MWh listrik = 3,6 GJ. Cakupan penghitungan listrik meliputi area operasional dan common area yang dikelola APLN.
- 1 liter Pertalite = Rp10.000, 1 liter pertamax = Rp13.800, 1 kWh = Rp1.444,7
- Konversi faktor menggunakan IPCC 2006 Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories dan ESDM 2019

- 1 MWh of electricity = 3.6 GJ. The scope of electricity accounting covers operational areas and common areas managed by APLN.
- 1 liter of Pertalite = Rp10,000, 1 liter of Pertamax = Rp13,800, 1 kWh = Rp1,444.7
- Emission factor conversions refer to the IPCC 2006 Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories and ESDM 2019.

Pada tahun 2025, total konsumsi energi APLN mencapai 344.454,71 GJ, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, dengan komposisi yang sangat didominasi oleh energi tidak terbarukan sebesar 344.119,52 GJ atau lebih dari 99% dari total konsumsi energi. Sementara itu, kontribusi energi terbarukan tercatat sebesar 335,19 GJ, yang seluruhnya berasal dari pemanfaatan biodiesel. Listrik menjadi kontributor utama dengan porsi sekitar 98,7% dari total konsumsi energi, mencerminkan karakteristik operasional properti komersial yang sangat bergantung pada sistem pendingin udara, pencahayaan, dan peralatan mekanikal.

In 2025, APLN's total energy consumption reached 344,454.71 GJ, up from the prior year, with a mix heavily dominated by non-renewable energy at 344,119.52 GJ, or more than 99% of total energy consumption. Renewable energy contributed 335.19 GJ, entirely from the use of biodiesel. Electricity was the main contributor at about 98.7% of total energy consumption, reflecting the operational characteristics of commercial property, which rely heavily on air-conditioning systems, lighting, and mechanical equipment.

Konsumsi Energi Eksternal (GigaJoule)
External Energy Consumption (Gigajoules)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Listrik *Tenant* Tenant Electricity	165.175,33	166.200,72	149.533,44

Catatan | Notes:
1 MWh listrik = 3,6 GJ. Cakupan penghitungan listrik meliputi area yang digunakan oleh *tenant*.
1 MWh of electricity = 3.6 GJ. The scope of electricity accounting covers areas used by tenants.

Pada tahun 2025, konsumsi listrik *tenant* tercatat sebesar 165.175,33 GJ, relatif stabil dibandingkan tahun 2024, mencerminkan tingkat okupansi dan aktivitas operasional yang konsisten. Hal ini menegaskan bahwa konsumsi energi tenant merupakan kontributor material terhadap profil energi Perseroan, sehingga pengelolaan efisiensi perlu didorong melalui pendekatan kolaboratif dengan tenant untuk mengendalikan biaya energi dan emisi tidak langsung.

In 2025, tenant electricity consumption came in at 165,175.33 GJ, broadly stable relative to 2024, reflecting consistent occupancy and operational activity. This confirms that tenant energy consumption is a material contributor to the Company's energy profile, so efficiency management needs to be encouraged through a collaborative approach with tenants to manage energy costs and indirect emissions.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Konsumsi Energi
Energy Consumption

344.454,71
GJ

Intensitas Konsumsi Energi
Energy Consumption Intensity

96,59
GJ/Rp Miliar | Billion

Aspek Emisi Gas Rumah Kaca [POJK F.11, F.12] [GRI 305-1][GRI 305-2][GRI 305-3]

Ruang Lingkup Data Emisi berikut mencakup Cakupan 1 dan 2 dari operasional aset APLN, serta Cakupan 3 dari listrik *tenant.* Emisi konstruksi (terutama material — Cakupan 3 Kategori 1) belum termasuk dan menjadi prioritas pengembangan data ke depan.

Pengelolaan emisi gas rumah kaca menjadi aspek kunci dalam menjaga efisiensi operasional dan ketahanan bisnis APLN, mengingat karakteristik industri properti komersial yang memiliki ketergantungan tinggi terhadap konsumsi energi, khususnya listrik. APLN secara bertahap memperkuat pengukuran dan pengelolaan emisi dengan mencakup Cakupan 1 dan 2 dari operasional aset, serta Cakupan 3 dari konsumsi listrik tenant, sebagai bagian dari upaya meningkatkan transparansi dan mendukung pengambilan keputusan berbasis data dalam pengelolaan risiko lingkungan.

Greenhouse Gas Emissions [POJK F.11, F.12] [GRI 305-1][GRI 305-2][GRI 305-3]

Data Scope: The emissions below cover Scope 1 and Scope 2 from APLN's operational assets, together with Scope 3 from tenant electricity. Construction emissions (primarily materials — Scope 3 Category 1) are not yet included and remain a priority for future data development.

Managing greenhouse gas emissions is a key aspect of maintaining operational efficiency and business resilience at APLN, given the characteristics of the commercial property industry, which relies heavily on energy consumption, particularly electricity. APLN is progressively strengthening its measurement and management of emissions by covering Scope 1 and Scope 2 from operational assets, together with Scope 3 from tenant electricity consumption, as part of an effort to improve transparency and support data-driven decision-making in environmental risk management.

Emisi GRK (tCO_2-eq)
GHG Emissions (tCO_2-eq)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Cakupan 1 — Emisi Sumber Bergerak (Kendaraan) Scope 1 — Mobile Source Emissions (Vehicles)	115,96	116,09	72,43
Cakupan 1 — Emisi Sumber Tidak Bergerak (Genset) Scope 1 — Stationary Source Emissions (Gensets)	230,31	131,09	128,82
Cakupan 1 — Emisi Sumber Fugitive Scope 1 — Fugitive Source Emissions	4.598,86	4.174,75	6.390,29
Cakupan 2 — Listrik yang Dibeli Scope 2 — Purchased Electricity	74.934,79	83.931,81	79.781,89
Total Cakupan 1 dan 2 Total Scope 1 and 2	79.879,92	88.353,75	86.373,42
Pendapatan (Rp Miliar) Revenue (Rp Billion)	3.566,30	5.576,76	4.676,65
Intensitas Emisi (tCO_2-eq/Rp Miliar) Emission Intensity (tCO_2-eq/Rp Billion)	22,40	15,84	18,47[

Catatan | Notes:
Perhitungan emisi berdasarkan IPCC 2006 (AR6) dan ESDM 2019.
Emission calculations are based on IPCC 2006 (AR6) and ESDM 2019.

Emisi Cakupan 3 (tCO_2-eq)
Scope 3 Emissions (tCO_2-eq)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Cakupan 3 — Listrik *Tenant* Scope 3 — Tenant Electricity	36.430,34	36.656,49	32.980,43

Pada tahun 2025, total emisi Cakupan 1 dan 2 tercatat sebesar 79,88 juta tCO_2-eq, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya, yang terutama didorong oleh penurunan emisi dari konsumsi listrik (Cakupan 2). Meskipun demikian, emisi dari sumber tidak bergerak (genset) menunjukkan peningkatan, mengindikasikan adanya ketergantungan yang lebih tinggi terhadap pembangkit listrik berbasis bahan bakar. Di sisi lain, emisi fugitive tetap menjadi kontributor signifikan dalam Cakupan 1, mencerminkan pentingnya pengelolaan sistem pendingin dan refrigeran dalam operasional properti.

In 2025, total Scope 1 and 2 emissions came in at 79.88 thousand tCO_2-eq, down from the prior year, driven primarily by lower emissions from electricity consumption (Scope 2). That said, emissions from stationary sources (gensets) increased, indicating greater reliance on fuel-based power generation. On the other side, fugitive emissions remained a significant contributor within Scope 1, highlighting the importance of managing cooling and refrigerant systems in property operations.

Emisi Cakupan 1 dan 2
Scope 1 and 2 Emissions



79.879,92
tCO_2-eq

Intensitas Emisi GRK (Cakupan 1 dan 2)
GHG Emission Intensity (Scope 1 and 2)



22,40
tCO_2-eq/Rp Miliar | Billion

Pengelolaan Air [POJK F.8] [GRI 303-1][GRI 303-3]

Water Management [POJK F.8] [GRI 303-1][GRI 303-3]

Ruang Lingkup Data | Data Scope

Data air mencakup aset operasional dengan meteran utilitas aktif. Penggunaan air selama konstruksi aktif belum termasuk.

Water data covers operational assets with active utility meters. Water use across active construction periods is not yet included.

APLN mengelola konsumsi air melalui tiga sumber, yakni air tanah, air dari PDAM, dan air hujan yang dimanfaatkan. Air olahan digunakan untuk kebutuhan non-konsumtif seperti penyiraman lanskap dan pendinginan, mengurangi ketergantungan pada pasokan eksternal.

APLN manages water consumption from three sources: groundwater, water from PDAM, and harvested rainwater. Treated water is used for non-potable needs such as landscape irrigation and cooling, reducing reliance on external supply.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Pengambilan Air Berdasarkan Sumber (m^3)
Water Withdrawal by Source (m^3)

Keterangan Description	2025	2024	2023
PDAM | PDAM	761.062	651.498	776.966
Air Tanah | Groundwater	28.691	31.331	184.453
Air hujan yang dimanfaatkan | Harvested Rainwater	12	58	49
Total Pengambilan Air | Total Water Withdrawal	789.801	682.888	961.462

Air Daur Ulang (m^3)
Recycled Water (m^3)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Air yang Didaur Ulang dan Digunakan Kembali Recycled and Reused Water	141.558	140.539	142.889

Pada tahun 2025, total pengambilan air APLN mencapai 789.801 m^3, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, yang terutama didorong oleh kenaikan signifikan penggunaan air dari PDAM sebagai sumber utama. Porsi air tanah terus ditekan dan berada pada level yang relatif rendah, mencerminkan upaya pengelolaan sumber daya air yang lebih berkelanjutan dan pengurangan ketergantungan terhadap sumber air berisiko tinggi. Sementara itu, pemanfaatan air hujan masih terbatas dan belum menjadi kontributor material. Di sisi lain, volume air daur ulang yang digunakan kembali tercatat stabil di 141.558 m^3, menunjukkan konsistensi implementasi praktik sirkular dalam operasional.

In 2025, APLN's total water withdrawal reached 789,801 m^3, up from the prior year, driven primarily by a significant increase in water from PDAM as the main source. The share of groundwater continues to be reduced and remains at a relatively low level, reflecting a more sustainable approach to water resource management and lower reliance on high-risk water sources. Rainwater harvesting remains limited and has yet to become a material contributor. On the other side, the volume of recycled and reused water was stable at 141,558 m^3, showing consistent implementation of circular practices in operations.

Total Pengambilan Air
Total Water Withdrawal



789.801
m^3

Air yang Didaur Ulang
Recycled Water



141.558
m^3

Optimalisasi Pengelolaan Air di Baywalk Mall melalui Sistem Recycle
Optimizing Water Management at Baywalk Mall Through a Recycling System.

PT Kencana Unggul Sukses melalui Baywalk Mall menerapkan sistem pengelolaan air dengan memanfaatkan kembali air hasil pembuangan dari aktivitas operasional mall untuk digunakan di dalam kawasan. Pada tahun 2025, total pemanfaatan air daur ulang mencapai 63.333 m^3, yang digunakan untuk mendukung kebutuhan operasional non-konsumsi. Pendekatan ini memungkinkan pengurangan ketergantungan terhadap sumber air bersih eksternal sekaligus meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya air.

Air yang telah melalui proses pengolahan dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan operasional, seperti penyiraman area lanskap dan fungsi pendukung lainnya. Selain meningkatkan efisiensi, sistem ini juga berkontribusi dalam mengurangi volume air limbah yang dibuang ke lingkungan, sehingga mendukung pengelolaan limbah cair yang lebih terkendali.

Melalui implementasi ini, Baywalk Mall menunjukkan upaya dalam mengintegrasikan efisiensi operasional dengan pengelolaan lingkungan. Pemanfaatan air daur ulang menjadi bagian dari pendekatan pengelolaan aset yang lebih optimal, sekaligus mendukung keberlanjutan operasional dalam jangka panjang.

PT Kencana Unggul Sukses, through Baywalk Mall, has implemented a water management system that reuses discharged water from mall operations within the development. In 2025, the total use of recycled water reached 63,333 m^3, supporting non-potable operational needs. This approach allows reliance on external clean-water sources to be reduced, while improving the efficiency of water resource use.

Water that has gone through the treatment process is used for a variety of operational needs, such as landscape irrigation and other support functions. In addition to improving efficiency, the system also helps lower the volume of wastewater discharged to the environment, supporting more controlled liquid-waste management.

Through this implementation, Baywalk Mall demonstrates an effort to integrate operational efficiency with environmental management. The use of recycled water is part of a more optimal asset-management approach that supports long-term operational sustainability.

Air Recycle dari Pembuangan Mall
Recycled Water from Mall Discharge

63.333 m^3

Pengelolaan Limbah & Ekonomi Sirkular
[POJK F.13, F.14, F.15] [GRI 306-3][GRI 306-4][GRI 306-5]

Waste Management and Circular Economy
[POJK F.13, F.14, F.15] [GRI 306-3][GRI 306-4][GRI 306-5]

Ruang Lingkup Data | Data Scope

Data limbah mencakup operasional aset APLN. Limbah konstruksi sedang dalam pengembangan sistem pencatatan.

Waste data covers APLN's operational assets. A tracking system for construction waste is still under development.

APLN tidak menghasilkan limbah B3 dalam jumlah signifikan sepanjang 2025, dan tidak terdapat insiden tumpahan limbah B3 yang berpotensi mencemari lingkungan. Pengelolaan limbah dilakukan secara terstruktur melalui fasilitas penampungan sementara sebelum diserahkan ke pihak ketiga berizin.

APLN did not generate significant volumes of hazardous (B3) waste through 2025, and there were no hazardous waste spill incidents with the potential to contaminate the environment. Waste management is carried out on a structured basis, with temporary storage facilities before handover to licensed third parties.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Matriks Pengelolaan Limbah Sirkular
Circular Waste Management Matrix

Jenis Limbah Waste Type	Sumber Source	Pengelolaan Management	Nilai Sirkular Circular Value	Standar Standard
Limbah Organik	Dapur tenant, area F&B, lanskap	Pemilahan + kompos (YAPL)	Pupuk organik → lanskap APLN & komunitas	GRI 306-3
Organic Waste	Tenant kitchens, F&B areas, landscape	Sorting + composting (YAPL)	Organic fertilizer → APLN landscape and community	
Limbah Anorganik	Kemasan, kantor, area publik	Pilah → pengepul berizin	Bahan baku daur ulang	GRI 306-4
Inorganic Waste	Packaging, offices, public areas	Sorting → licensed waste collectors	Recyclable raw materials	
Limbah Konstruksi	Sisa beton, besi, kayu (fase P1–P3)	Reuse on-site/disposal berizin	Reduksi Scope 3 Cat.1	GRI 306-3
Construction Waste	Leftover concrete, steel, wood (phases P1–P3)	On-site reuse/licensed disposal	Scope 3 Cat. 1 reduction	
Limbah B3	Lampu, baterai, refrigeran	Penampungan khusus, pihak B3 berlisensi	Pencegahan kontaminasi lingkungan	GRI 306-1
Hazardous (B3) Waste	Lamps, batteries, refrigerants	Special storage, licensed B3 handlers	Prevention of environmental contamination	
Efluen	Air limbah domestik & limpasan	IPAL, STP, sumur resapan	Resapan/perairan sesuai baku mutu	GRI 303-4
Effluent	Domestic wastewater and runoff	WWTP, STP, infiltration wells	Infiltration/watercourses in line with quality standards	

Timbulan Limbah Operasional (Ton)
Operational Waste Generation (Tons)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Limbah non-B3 yang dihasikan | Non-hazardous waste generated	1.248	1.766	997
Limbah B3 yang dihasilkan | Hazardous (B3) waste generated	1,52	1,50	1,37
Total | Total	**1.249**	**1.767**	**998**

Limbah yang Didaur Ulang (Ton)
Recycled Waste (Tons)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Limbah yang didaur ulang | Recycled waste	705	634	599

Limbah yang Dibuang ke Pembuangan Akhir (Ton)
Waste Disposed at Final Disposal Sites (Tons)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Limbah yang dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Waste disposed at final disposal sites (TPA)	52	57	41

Catatan | Notes:
Data limbah yang disajikan hanya mencakup operasional mall.
The waste data presented covers only mall operations.

Pada tahun 2025, total timbulan limbah operasional APLN tercatat sebesar 1.249 ton, menurun dibandingkan tahun sebelumnya, yang terutama didorong oleh penurunan limbah non-B3 sebagai kontributor utama. Di sisi lain, limbah B3 relatif stabil pada tingkat yang

In 2025, APLN's total operational waste generation came in at 1,249 tons, down from the prior year, driven primarily by a decline in non-hazardous waste as the main contributor. Hazardous (B3) waste held broadly steady at low levels, reflecting consistent control over high-risk

rendah, mencerminkan pengendalian yang konsisten terhadap limbah berisiko. Kinerja pengelolaan limbah juga menunjukkan perbaikan, dengan peningkatan volume limbah yang didaur ulang menjadi 705 ton, sehingga memperkuat praktik sirkular dalam operasional. Sejalan dengan hal tersebut, volume limbah yang dibuang ke TPA berhasil ditekan menjadi 52 ton.

waste. Waste-management performance also improved, with the volume of recycled waste rising to 705 tons, deepening circular practices in operations. In line with this, the volume of waste disposed at final disposal sites (TPA) was contained at 52 tons.

Limbah B3 dan Non-B3 yang dihasilkan
Hazardous (B3) and Non-hazardous Waste Generated



1.249 ton | tons

Limbah yang Didaur Ulang
Recycled Waste



705 ton | tons

Green Waste Initiative:

APLN Bersama-sama Yayasan Agung Podomoro Land Mengajak Masyarakat Merubah Sampah Menjadi Bernila

Green Waste Initiative:

APLN, Together With Yayasan Agung Podomoro Land, Invites the Community to Turn Waste Into Value

Di berbagai kawasan APLN, limbah tidak lagi dipandang sebagai akhir dari sebuah proses, tetapi sebagai awal dari siklus baru yang dapat dimanfaatkan kembali.

Melalui Program Green Waste yang dikelola oleh Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), limbah organik dari aktivitas kawasan dikumpulkan dan diolah menjadi pupuk kompos. Hasilnya kemudian digunakan kembali untuk kebutuhan lanskap, dan sebagian disalurkan kepada masyarakat sekitar untuk mendukung kegiatan penghijauan di lingkungan mereka.

Di sisi lain, limbah anorganik yang masih memiliki nilai ekonomi dipilah dan disalurkan melalui jaringan pengepul berizin. Proses ini membuka ruang bagi keterlibatan komunitas dalam rantai pengelolaan limbah, sekaligus memberikan nilai tambah dari material yang sebelumnya tidak dimanfaatkan.

Pendekatan ini berkembang secara bertahap sebagai bagian dari upaya membangun sistem pengelolaan limbah yang lebih terstruktur. Tidak seluruh limbah dapat diolah kembali, namun sebagian dapat dimanfaatkan atau dialirkan ke pihak yang memiliki kapasitas pengolahan lebih lanjut, sehingga mengurangi volume limbah yang berakhir di tempat pembuangan akhir.

Bagi APLN, program ini menjadi salah satu contoh bagaimana pengelolaan limbah dapat dijalankan tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan operasional, tetapi juga untuk memberikan manfaat yang lebih luas bagi lingkungan dan masyarakat sekitar.

Across APLN's developments, waste is no longer seen as the end of a process but as the beginning of a new cycle that can be reused.

Through the Green Waste Program managed by Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), organic waste from activities across the development is collected and processed into compost. The result is reused for landscape needs, with a portion shared with surrounding communities to support greening efforts in their neighborhoods.

On the other side, inorganic waste that still holds economic value is sorted and channeled through a network of licensed waste collectors. The process opens up space for community involvement in the waste-management chain while adding value from materials that were previously not utilized.

This approach is evolving step by step as part of building a more structured waste-management system. Not all waste can be reprocessed, but a portion can be reused or channeled to parties with further processing capacity, reducing the volume of waste that ends up at final disposal sites.

For APLN, the program is one example of how waste management can be carried out not only to meet operational needs but also to deliver broader benefits to the environment and the surrounding community.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

Strategi Pengelolaan Limbah Plastik di Hotel Indigo Bali Seminyak Beach
A Plastic Waste Management Strategy at Hotel Indigo Bali Seminyak Beach

PT Bali Perkasa Sukses melalui Hotel Indigo Bali Seminyak Beach menerapkan langkah pengelolaan limbah yang berfokus pada pengurangan plastik sekali pakai di area operasional hotel. Salah satu kebijakan utama yang diterapkan adalah pembatasan terhadap penggunaan plastik sekali pakai dengan melarang karyawan maupun vendor membawa plastik jenis tersebut ke dalam area hotel. Kebijakan ini dirancang untuk mengendalikan sumber limbah sejak awal, sehingga volume sampah plastik dapat diminimalkan secara langsung.

Implementasi kebijakan ini dilakukan secara konsisten melalui pengawasan operasional dan komunikasi kepada seluruh pihak yang terlibat dalam kegiatan hotel. Dengan membatasi masuknya plastik sekali pakai, hotel dapat mengurangi ketergantungan terhadap material tersebut dalam aktivitas sehari-hari, sekaligus mendorong penggunaan alternatif yang lebih berkelanjutan.

Melalui pendekatan ini, Hotel Indigo Bali Seminyak Beach berupaya menciptakan lingkungan operasional yang lebih efisien dalam pengelolaan limbah. Pengurangan jumlah plastik di area hotel tidak hanya mendukung pengendalian dampak lingkungan, tetapi juga berkontribusi pada peningkatan kualitas pengelolaan fasilitas secara keseluruhan.

PT Bali Perkasa Sukses, through Hotel Indigo Bali Seminyak Beach, has implemented waste management measures focused on reducing single-use plastics in operational areas of the hotel. One of the principal policies in effect is the restriction on single-use plastics, prohibiting employees and vendors from bringing such plastics into the hotel premises. The policy is designed to manage the source of waste from the outset, so that the volume of plastic waste can be minimized directly.

Implementation of the policy is carried out consistently through operational oversight and communication with all parties involved in hotel activities. By restricting the entry of single-use plastics, the hotel can reduce its reliance on such materials in day-to-day activities, while encouraging the use of more sustainable alternatives.

Through this approach, Hotel Indigo Bali Seminyak Beach works to create a more efficient operational environment in waste management. Reducing the amount of plastic within the hotel not only supports the control of environmental impact but also contributes to improving the overall quality of facility management.

Pelestarian Lingkungan & Ruang Terbuka Hijau [POJK F.9][POJK F.10] [GRI 304-1]

Pengembangan APLN berfokus pada kawasan perkotaan dan area terbangun, di mana tantangan utama bukan hanya menjaga lingkungan yang ada, tetapi juga menghadirkan kembali fungsi ruang hijau dalam konteks urban.

Dalam proses pengembangan, APLN memastikan bahwa proyek tidak berada di kawasan hutan lindung atau wilayah dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi. Lebih dari itu, pendekatan yang dilakukan diarahkan untuk mengintegrasikan elemen hijau sebagai bagian dari struktur kawasan, bukan sekadar pelengkap.

Environmental Conservation and Green Open Spaces [POJK F.9][POJK F.10] [GRI 304-1]

APLN's developments focus on urban areas and built environments, where the principal challenge is not only preserving the existing environment but also reintroducing green-space functions within an urban context.

In the development process, APLN ensures that projects are not located in protected forests or areas with high biodiversity value. Beyond that, the approach is directed at integrating green elements as part of the area's structure rather than as a mere addition.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) dirancang sebagai komponen penting dalam perencanaan kawasan, yang berfungsi tidak hanya secara estetika, tetapi juga dalam mendukung kualitas lingkungan, kenyamanan mikroklimat, serta ruang interaksi bagi penghuni. Di Kota Podomoro Tenjo, konsep Green Belt menghadirkan sabuk hijau yang terintegrasi sebagai bagian dari identitas kawasan. Sementara itu, di Podomoro Park Bandung, sekitar 50% area dialokasikan sebagai ruang terbuka hijau, dengan pendekatan lanskap yang mencakup preservasi pohon eksisting serta penyediaan fasilitas seperti collective garden.

Green Open Spaces (RTH) are designed as a key component of area planning, serving not only aesthetic functions but also supporting environmental quality, microclimate comfort, and spaces for resident interaction. In Kota Podomoro Tenjo, the Green Belt concept presents an integrated green corridor as part of the area's identity. At Podomoro Park Bandung, about 50% of the area is allocated as green open space, with a landscape approach that includes the preservation of existing trees and the provision of facilities such as a collective garden.

Pendekatan ini mencerminkan upaya untuk tidak hanya mengurangi dampak lingkungan dari pengembangan, tetapi juga berkontribusi dalam memperkuat kembali fungsi ekologis di kawasan perkotaan, seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan ruang hijau yang berkualitas.

This approach reflects an effort not only to reduce the environmental impact of development but also to contribute to strengthening ecological functions within urban areas, in step with the growing need for quality green space.

Data Penanaman Pohon
Tree Planting Data

Keterangan Description	2025	2024	2023
Jumlah Pohon Ditanam (tahun pelaporan) Number of Trees Planted (reporting year)	2.973	2.690	637
Luas Area Penanaman (tahun pelaporan) Planting Area (reporting year)	310,03	144,83	0,0353

Catatan | Notes:
Pengumpulan data untuk tahun 2023 belum lengkap, sehingga informasi yang disajikan mungkin belum sepenuhnya mencerminkan keseluruhan kinerja.
Data collection for 2023 is incomplete, so the information presented may not fully reflect overall performance.

Pada tahun 2025, APLN mencatat peningkatan aktivitas penanaman pohon dengan total 2.973 pohon, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, yang diikuti oleh ekspansi signifikan luas area penanaman menjadi 310,03. Peningkatan ini menunjukkan penguatan komitmen Perseroan dalam program penghijauan dan kontribusi terhadap peningkatan kualitas lingkungan di sekitar area operasional.

In 2025, APLN recorded an increase in tree planting activity with a total of 2,973 trees, up from the prior year, together with a significant expansion in the planting area to 310.03. This increase shows a deepening of the Company's commitment to greening programs and its contribution to improving environmental quality around its operational areas.

Pengembangan yang Berwawasan Lingkungan
— Eco-Conscious Development

KEPATUHAN & INVESTASI LINGKUNGAN

Penanganan Pengaduan Lingkungan [POJK F.16][GRI 2-27]

APLN menyediakan kanal pengaduan lingkungan yang terbuka bagi seluruh pemangku kepentingan melalui laman resmi perusahaan. Setiap laporan diteruskan ke Estate Management untuk ditindaklanjuti sesuai prosedur.

Sepanjang 2025: APLN tidak menerima keluhan atau melakukan pelanggaran terkait ketidakpatuhan di bidang lingkungan hidup yang berdampak pada proses hukum.

Biaya Pengelolaan Lingkungan [POJK F.4]

Investasi dalam pengelolaan lingkungan mencakup pengelolaan limbah, pemantauan kualitas lingkungan, efisiensi sumber daya, dan kepatuhan regulasi. APLN terus meningkatkan sistem pencatatan biaya lingkungan untuk memberikan visibilitas yang lebih baik terhadap komponen investasi ini.

ENVIRONMENTAL COMPLIANCE AND INVESTMENT

Handling of Environmental Complaints [POJK F.16][GRI 2-27]

APLN provides an environmental complaint channel open to all stakeholders via the company's official website. Each report is forwarded to Estate Management for follow-up in accordance with procedure.

Throughout 2025: APLN received no complaints and committed no violations related to environmental non-compliance that resulted in legal proceedings.

Environmental Management Costs [POJK F.4]

Investment in environmental management covers waste management, environmental quality monitoring, resource efficiency, and regulatory compliance. APLN continues to improve its environmental cost accounting system to provide better visibility into this investment component.

Total
Biaya Lingkungan
Total Environmental Costs



Rp 1,41 Miliar | Billion

Angka ini mencerminkan komitmen nyata terhadap pengelolaan lingkungan dan akan terus diperluas cakupan pencatatannya seiring peningkatan kapabilitas sistem pelaporan.

This figure reflects a tangible commitment to environmental management, and its recording scope will continue to be broadened as reporting system capabilities improve.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
Neighbourhoods with Purpose

Industri properti memiliki keterkaitan yang erat dengan masyarakat di sekitar wilayah operasional, baik melalui kegiatan operasional kantor maupun proses pengembangan proyek. APLN memahami bahwa keberhasilan dan keberlanjutan bisnis tidak terlepas dari dukungan masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan utama. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menjalankan kegiatan usaha secara bertanggung jawab dengan memperhatikan potensi dampak sosial sekaligus memberikan kontribusi positif bagi lingkungan sekitar.

Dalam proses pengembangan proyek, APLN menyadari adanya potensi tantangan yang dapat timbul, seperti kebisingan, debu, peningkatan lalu lintas kendaraan proyek, serta kebutuhan penataan ruang bagi aktivitas masyarakat di sekitar area pembangunan. Sebagai langkah mitigasi, Perseroan menerapkan berbagai upaya pengelolaan operasional, antara lain pengaturan jam mobilitas kendaraan proyek, pengelolaan lalu lintas di sekitar lokasi pembangunan, serta penyediaan fasilitas pendukung seperti area parkir bagi ojek lokal dan layanan transportasi daring. Upaya ini dilakukan untuk meminimalkan potensi gangguan sekaligus menjaga kenyamanan masyarakat di sekitar proyek.

Di sisi lain, kegiatan pengembangan dan operasional properti juga memberikan dampak sosial ekonomi yang positif bagi wilayah sekitar. Pembangunan proyek membuka peluang kerja bagi masyarakat lokal, mendorong peningkatan aktivitas ekonomi di kawasan sekitar, serta mendukung pengembangan infrastruktur publik seperti jalan dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, APLN juga menjalankan berbagai program pengambangan masyarakat yang dirancang untuk memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat.

Melalui program pengembangan masyarakat tersebut, APLN berupaya berjalan bersama masyarakat dalam meningkatkan kualitas hidup, memperkuat kesejahteraan sosial, serta mendukung terciptanya lingkungan yang lebih sehat dan berkelanjutan. Perseroan juga secara aktif membangun komunikasi dan koordinasi dengan pemerintah daerah, kontraktor, serta masyarakat sekitar melalui dialog dan kolaborasi dalam berbagai kegiatan sosial dan lingkungan, sehingga tercipta hubungan yang harmonis serta pembangunan kawasan yang memberikan nilai tambah bagi masyarakat dan lingkungan.

The property industry has close ties with communities surrounding its operational areas, both through office operations and project development activities. APLN understands that business success and sustainability cannot be separated from community support as one of its key stakeholders. The Company therefore conducts its business responsibly by addressing potential social impacts while delivering positive contributions to the surrounding environment.

In the project development process, APLN recognizes potential challenges that may arise, including noise, dust, increased project-vehicle traffic, and the need to organize space for community activities around construction areas. As mitigation measures, the Company applies a range of operational controls, including scheduling project-vehicle movement, managing traffic around construction sites, and providing supporting facilities such as parking areas for local motorcycle-taxi drivers and ride-hailing services. These efforts are designed to minimize potential disruption while preserving the comfort of communities near each project.

At the same time, property development and operations deliver positive socioeconomic impacts for surrounding areas. Project construction creates employment opportunities for local communities, stimulates economic activity in nearby areas, and supports the development of public infrastructure such as roads and other public facilities. The Company also implements a variety of community development programs designed to deliver long-term benefits to society.

Through these community development programs, APLN works alongside local communities to improve quality of life, strengthen social welfare, and support the creation of healthier, more sustainable environments. The Company also maintains active communication and coordination with local governments, contractors, and surrounding communities through dialogue and collaboration on various social and environmental initiatives, fostering harmonious relationships and area development that delivers added value for both communities and the environment.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

PROGRAM PENGEMBANGAN MASYARAKAT [POJK F.25][GRI 413-1]

Program pengembangan masyarakat APLN difokuskan pada berbagai inisiatif yang mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat, khususnya dalam bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan. Pelaksanaan program ini dirancang untuk memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional sekaligus memperkuat kontribusi sosial Perseroan.

Sejalan dengan komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, program-program tersebut juga diarahkan untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau Sustainable Development Goals (SDGs), khususnya TPB 1 Tanpa Kemiskinan, TPB 2 Tanpa Kelaparan, TPB 3 Kehidupan Sehat dan Sejahtera, TPB 10 Mengurangi Kesenjangan, serta TPB 15 Ekosistem Darat. Melalui berbagai kegiatan yang dijalankan, APLN berupaya mengintegrasikan agenda pembangunan global dengan kebutuhan dan prioritas masyarakat lokal agar manfaat program dapat dirasakan secara lebih luas dan berkelanjutan.

Sepanjang tahun 2025, pelaksanaan program pengembangan masyarakat sebagian besar dikoordinasikan melalui Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) sebagai mitra strategis Perseroan dalam mengelola dan menyalurkan berbagai kegiatan pengembangan masyarakat. Melalui YAPL, Perseroan secara proaktif melibatkan berbagai pemangku kepentingan, termasuk unit-unit usaha APLN, mitra bisnis, organisasi masyarakat, serta lembaga sosial yang terpercaya. Kolaborasi ini tidak hanya mencakup pelaksanaan program, tetapi juga proses perencanaan, penentuan prioritas kegiatan, serta evaluasi dampak, sehingga setiap inisiatif dapat lebih tepat sasaran dan memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat.

Secara umum, program pengembangan masyarakat difokuskan pada lima bidang utama, yaitu lingkungan, pendidikan, , ekonomi kemasyarakatan, kesehatan,, dan kemitraan. . Dalam setiap bidang tersebut, Perseroan mendorong keterlibatan pemangku kepentingan dalam proses pelaksanaan maupun pemantauan program, sehingga kegiatan dapat berjalan secara kolaboratif, transparan, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Melalui pendekatan ini, APLN berupaya membangun hubungan yang harmonis dan berkelanjutan dengan masyarakat sekaligus memperkuat dampak sosial dan lingkungan dari setiap program yang dijalankan.

COMMUNITY DEVELOPMENT PROGRAMS [POJK F.25][GRI 413-1]

APLN's community development programs focus on initiatives that support improvements in community quality of life, particularly in education, health, local economic development, culture, and the environment. These programs are designed to deliver sustained benefits for communities around operational areas while strengthening the Company's social contribution.

In line with its commitment to sustainable development, these programs are also directed toward supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly SDG 1 No Poverty, SDG 2 Zero Hunger, SDG 3 Good Health and Well-Being, SDG 10 Reduced Inequalities, and SDG 15 Life on Land. Through these activities, APLN integrates the global development agenda with the needs and priorities of local communities so that program benefits can be felt more broadly and sustainably.

Throughout 2025, most community development programs were coordinated through Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) as the Company's strategic partner in managing and delivering these activities. Through YAPL, the Company proactively involved a range of stakeholders, including APLN business units, business partners, community organizations, and trusted social institutions. This collaboration extended beyond program execution to include planning, prioritization of activities, and impact evaluation, ensuring that each initiative was more targeted and delivered optimal benefits to the community.

In general, community development programs focus on five main areas: environment, education, community economy, health, and partnership. In each of these areas, the Company encourages stakeholder involvement in both program execution and monitoring so that activities can be carried out collaboratively, transparently, and in line with community needs. Through this approach, APLN seeks to build harmonious, lasting relationships with the community while strengthening the social and environmental impact of every program delivered.

Nama Kegiatan Activity	Penerima Manfaat Beneficiaries	Tanggal Pelaksanaan Date	Tempat Pelaksanaan Location
Pemberian bantuan untuk biaya pendidikan, perbaikan sarana penunjang pesantren	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog	12 Februari 2025	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog
Educational assistance and improvements to supporting facilities for the Islamic boarding school	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog	February 12, 2025	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog
Buka puasa bersama dan santunan untuk 1300 anak yatim	Anak yatim disekitar bisnis unit	25 Maret 2025	Kuningan City dan masing-masing bisnis unit di luar pulau jawa
Communal breaking of the fast and donations for 1,300 orphans	Orphans in the vicinity of business units	March 25, 2025	Kuningan City and individual business units outside Java
Pendistribusian hewan qurban	Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja,kelurahan Tanjung Duren Selatan, Koramil 03 dan Polsek Tanjung Duren Selatan	4 Juni 2025	Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja, kelurahan Tanjung Duren Selatan, Koramil 03 dan Polsek Tanjung Duren Selatan
Qurban (sacrificial animal) distribution	Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja, Tanjung Duren Selatan Urban Village, Koramil 03, and Polsek Tanjung Duren Selatan	June 4, 2025	Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja, Tanjung Duren Selatan Urban Village, Koramil 03, and Polsek Tanjung Duren Selatan
Menyediakan akses air bersih di Desa Oenenu Selatan, NTT	Masyarakat di sekitar Desa Oenenu Selatan, NTT	20 Mei 2025	Desa Oenenu Selatan, NTT
Providing clean-water access in Oenenu Selatan Village, NTT	Communities around Oenenu Selatan Village, NTT	May 20, 2025	Oenenu Selatan Village, NTT
Mendukung kegiatan keagamaan	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog	Rutin dilaksanakan sejak tahun 2010	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog
Support for religious activities	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog	Held regularly since 2010	Pesantren Hikmatus Sholawat, Ciawi-Gadog
Melaksanakan kegiatan Disability Awareness	Anak-anak penyandang disabilitas	27 November 2025	Central Park Mall Jakarta
Disability Awareness event	Children with disabilities	November 27, 2025	Central Park Mall Jakarta
Perayaan Natal Bersama Panti Asuhan Fajar Baru	Anak-anak penghuni Panti Asuhan Fajar Baru	10 Desember 2025	Panti Asuhan Fajar Baru
Christmas celebration with Panti Asuhan Fajar Baru	Children residing at Panti Asuhan Fajar Baru	December 10, 2025	Panti Asuhan Fajar Baru
Agung Podomoro Peduli Sumatra	Warga terdampak bencana banjir	10 Desember 2025	Sumatera
Agung Podomoro Peduli Sumatra	Residents affected by the flood disaster	December 10, 2025	Sumatra

Selain melalui YAPL, beberapa program pengembangan masyarakat juga dilaksanakan secara langsung oleh anak perusahaan APLN yang beroperasi di berbagai wilayah. Pendekatan ini memungkinkan setiap unit usaha untuk menyesuaikan program dengan kebutuhan dan karakteristik masyarakat di sekitar wilayah operasional masing-masing, sehingga dampak sosial yang dihasilkan dapat lebih relevan dan berkelanjutan.

Besides its collaboration with Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), APLN and all of its subsidiaries also conduct a range of social responsibility programs independently in their respective operational areas. These programs are designed to address the specific needs of surrounding communities and to strengthen the Company's social contribution on a broader scale.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

Berbagi Kasih di Yayasan Hikmatus Sholawat
Sharing Compassion at Yayasan Hikmatus Sholawat

Pada 12 Februari 2025, Agung Podomoro Land melaksanakan kegiatan sosial melalui kunjungan ke Yayasan Hikmatus Sholawat di Bogor. Kegiatan ini dihadiri oleh pendiri Agung Podomoro, Bapak Trihatma Kusuma Haliman, bersama Ibu Maria Trihatma, sebagai bagian dari upaya memperkuat kontribusi sosial Perusahaan kepada masyarakat.

Kunjungan ini menjadi momentum untuk berbagi kebahagiaan dan kepedulian dengan anak-anak di yayasan. Melalui interaksi langsung dan penyaluran bantuan, kegiatan ini diharapkan dapat memberikan dukungan moral serta mendorong semangat dan harapan bagi penerima manfaat. Inisiatif ini mencerminkan komitmen Perusahaan dalam menjalankan peran sosial secara berkelanjutan dan mempererat hubungan dengan komunitas sekitar.

On February 12, 2025, Agung Podomoro Land conducted a social activity through a visit to Yayasan Hikmatus Sholawat in Bogor. The activity was attended by the founder of Agung Podomoro, Mr. Trihatma Kusuma Haliman, together with Mrs. Maria Trihatma, as part of efforts to strengthen the Company's social contribution to the community.

The visit served as an opportunity to share joy and care with the children at the foundation. Through direct interaction and the distribution of aid, the activity was intended to provide moral support and encourage motivation and hope for the beneficiaries. This initiative reflects the Company's commitment to carrying out its social role sustainably and building closer relationships with surrounding communities.

Santunan untuk 1.300 Anak Yatim di Ramadan 2025
Donations for 1,300 Orphans for Ramadan 2025

Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) bersama PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dan Agung Podomoro Group (APG) kembali menyelenggarakan kegiatan santunan bagi 1.300 anak yatim dalam rangka Ramadan 2025. Mengusung tema "Cahaya Ramadan Bersinar dalam Kebersamaan", kegiatan ini melibatkan 26 unit usaha yang berpartisipasi dalam penyaluran bantuan di berbagai wilayah operasional.

Kegiatan dilaksanakan sepanjang 12 hingga 25 Maret 2025, dengan acara puncak yang diselenggarakan di Ballroom Kuningan City, Jakarta. Melalui inisiatif ini, sebanyak 1.300 anak yatim menerima santunan sebagai bentuk dukungan sosial dari Perusahaan. Program ini mencerminkan upaya berkelanjutan dalam memperkuat kontribusi sosial serta membangun hubungan yang lebih erat dengan masyarakat sekitar.

Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), together with PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) and Agung Podomoro Group (APG), once again held a donation activity for 1,300 orphans in observance of Ramadan 2025. Under the theme "Cahaya Ramadan Bersinar dalam Kebersamaan," the activity involved 26 business units that participated in distributing aid across various operational areas.

The activity ran from March 12 to 25, 2025, with the closing event held at the Ballroom of Kuningan City, Jakarta. Through this initiative, 1,300 orphans received donations as a form of social support from the Company. The program reflects a sustained effort to strengthen the Company's social contribution and build closer relationships with surrounding communities.

APL Dorong Inklusi Sosial melalui Disability Awareness Event

APL Advances Social Inclusion through the Disability Awareness Event

Agung Podomoro melalui Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) kembali menyelenggarakan kegiatan Disability Awareness ke-9 di Central Park Mall sebagai bagian dari komitmen dalam mendorong inklusi sosial dan pemberdayaan penyandang disabilitas. Mengusung tema "Memperkuat Kepemimpinan Penyandang Disabilitas untuk Masa Depan yang Inklusif dan Berkelanjutan", kegiatan ini menjadi wadah untuk meningkatkan kesadaran serta memperluas ruang partisipasi bagi penyandang disabilitas.

Pada tahun ini, kegiatan menghadirkan berbagai aktivitas yang mendorong kreativitas, termasuk lomba fashion show berbahan daur ulang yang diikuti oleh peserta dari berbagai yayasan di Indonesia. Inisiatif ini tidak hanya menekankan aspek inklusivitas, tetapi juga mengintegrasikan kepedulian terhadap lingkungan melalui pemanfaatan material berkelanjutan.

Melalui penyelenggaraan kegiatan ini, Perusahaan berupaya menciptakan ruang publik yang lebih inklusif, aman, dan ramah bagi seluruh lapisan masyarakat. Program ini sekaligus mencerminkan pendekatan berkelanjutan dalam penguatan aspek sosial yang mendukung terciptanya dampak jangka panjang bagi komunitas.

Through Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), Agung Podomoro once again held the 9th Disability Awareness event at Central Park Mall as part of its commitment to advancing social inclusion and empowerment of people with disabilities. Under the theme "Strengthening Leadership of Persons with Disabilities for an Inclusive and Sustainable Future," the activity served as a platform to raise awareness and expand opportunities for participation for people with disabilities.

This year, the event featured a range of activities that encouraged creativity, including a fashion show competition using recycled materials, with participants from various foundations across Indonesia. The initiative not only emphasized inclusivity but also integrated environmental awareness through the use of sustainable materials.

Through this event, the Company seeks to create public spaces that are more inclusive, safe, and welcoming for all members of society. The program also reflects a sustained approach to strengthening social initiatives that support long-term impact for the community.

Dari Krisis ke Akses: Perjalanan Air Bersih di Oenenu Selatan

From Crisis to Access: The Clean-Water Journey in Oenenu Selatan

Program penyediaan air bersih di Oenenu Selatan menjadi contoh nyata bagaimana kolaborasi lintas pihak mampu menjawab tantangan mendasar masyarakat. Di wilayah yang sebelumnya menghadapi keterbatasan akses air, masyarakat harus berjalan jauh atau bergantung pada sumber air terbatas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kondisi ini tidak hanya memengaruhi kualitas hidup, tetapi juga mengurangi waktu produktif rumah tangga dan aktivitas ekonomi masyarakat.

Melalui inisiatif Merdeka Air, perubahan mulai terjadi dengan hadirnya sistem air bersih yang dapat diakses langsung oleh masyarakat. Program ini dibangun melalui pendekatan berbasis komunitas, di mana masyarakat tidak hanya menjadi penerima manfaat, tetapi juga berperan aktif dalam pengelolaan dan keberlanjutan sistem. Kolaborasi antara masyarakat, pemerintah desa, serta mitra seperti Solar Chapter dan dukungan sektor swasta menjadi faktor kunci dalam memastikan implementasi yang efektif dan berkelanjutan.

Dampak yang dihasilkan tidak hanya terbatas pada ketersediaan air, tetapi juga pada peningkatan kualitas hidup secara menyeluruh. Akses air bersih yang lebih dekat membantu mengembalikan waktu produktif masyarakat, mendukung aktivitas ekonomi, serta meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan. Inisiatif ini menunjukkan bahwa pendekatan kolaboratif dan berbasis komunitas dapat menjadi model yang efektif dalam menciptakan solusi jangka panjang terhadap tantangan lingkungan dan sosial di wilayah dengan keterbatasan infrastruktur.

The clean-water program in Oenenu Selatan offers a tangible example of how cross-sector collaboration can address fundamental community challenges. In an area that previously faced limited water access, residents had to walk long distances or rely on limited water sources to meet daily needs. These conditions affected quality of life and also reduced productive time for households and community economic activities.

Through the Merdeka Air initiative, change began with the arrival of a clean-water system that residents can access directly. The program was built through a community-based approach in which residents serve not only as beneficiaries but also as active participants in the system's management and sustainability. Collaboration among residents, village governments, and partners such as Solar Chapter, together with support from the private sector, has been central to ensuring effective and sustained implementation.

The impact extends well beyond water availability to improvements in overall quality of life. Closer access to clean water helps restore productive time for residents, supports economic activity, and improves health and well-being. This initiative demonstrates that collaborative, community-based approaches can serve as an effective model for creating long-term solutions to environmental and social challenges in areas with limited infrastructure.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

Selain berkolaborasi dengan Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), APLN bersama seluruh entitas anak usaha juga melaksanakan berbagai program tanggung jawab sosial secara mandiri di masing-masing wilayah operasional. Program-program ini dirancang untuk menjawab kebutuhan spesifik masyarakat sekitar serta memperkuat kontribusi sosial Perusahaan secara lebih luas.

Secara umum, inisiatif CSR tersebut difokuskan pada lima pilar utama, yaitu kesehatan, lingkungan, sosial ekonomi, kemitraan, dan pendidikan. Melalui pendekatan ini, Perusahaan berupaya memastikan bahwa setiap program yang dijalankan tidak hanya memberikan dampak jangka pendek, tetapi juga mendukung pemberdayaan masyarakat dan keberlanjutan pembangunan di wilayah operasional.

Besides its collaboration with Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), APLN and all of its subsidiary entities also carry out a variety of social responsibility programs independently in their respective operational areas. These programs are designed to address the specific needs of surrounding communities and to strengthen the Company's social contribution on a broader scale.

In general, these CSR initiatives focus on five main pillars: health, environment, socioeconomic development, partnership, and education. Through this approach, the Company ensures that each program delivers not only short-term impact but also supports community empowerment and sustainable development in its operational areas.

PROGRAM KESEHATAN

APLN menjalankan berbagai inisiatif kesehatan sebagai bagian dari upaya meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan menciptakan lingkungan yang lebih sejahtera. Program ini mencakup kegiatan promotif dan preventif seperti penyelenggaraan donor darah dan layanan kesehatan bagi masyarakat. Selain itu, APLN juga mendorong kesadaran hidup sehat melalui berbagai kegiatan yang melibatkan karyawan dan masyarakat sekitar. Sepanjang tahun 2025, sejumlah kegiatan Program Kesehatan telah dilaksanakan oleh anggota anak perusahaan APLN, antara lain:

HEALTH PROGRAM

APLN implements a range of health initiatives as part of efforts to improve community quality of life and create a healthier environment. These programs include promotive and preventive activities such as blood donation drives and health services for the community. The Company also promotes healthy living through activities involving employees and surrounding communities. Throughout 2025, a number of Health Program activities were carried out by APLN's subsidiaries, including:

PT Pluit Propertindo: Mall Emporium Donasi darah dan Free Medical Check Up untuk pengunjung Emporium Pluit Mall.	**PT Sentral Agung Indah:** General cleaning di seluruh lingkungan sekitar hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading; Olahraga bersama Walikota Jakarta Utara.
PT Pluit Propertindo: Mall Emporium blood donation and Free Medical Check-Up for visitors to Emporium Pluit Mall.	**PT Sentral Agung Indah:** General cleaning of the surrounding hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading areas; joint exercise with the Mayor of North Jakarta.
PT Brilliant Sakti Persada: Donor darah untuk masyarakat sekitar operasional; Merayakan Global Wellness Day yang dibuka untuk masyarakat sekitar operasional, di mana kegiatan berlangsung di Hotel Harris POP! Festival Citylink Bandung.	**PT Tritunggal Lestari Makmur:** Donor darah yang diadakan di Mercure Bandung City Center dan di sekitar area Diponegoro; Sunat Massal untuk warga di sekitar Bandung Wetan.
PT Brilliant Sakti Persada: Blood donation for communities around operational areas; Global Wellness Day celebration open to surrounding communities, held at Hotel Harris POP! Festival Citylink Bandung.	**PT Tritunggal Lestari Makmur:** Blood donation held at Mercure Bandung City Center and in the Diponegoro area; mass circumcision for residents in Bandung Wetan.
PT Brilliant Sakti Persada: Donor darah dan cek kesehatan gratis untuk pengunjung dan penyintas yang hadir pada Festival CityLink.	**PT Kencana Unggul Sukses:** Donor darah yang diadakan di baywalk.
PT Brilliant Sakti Persada: Blood donation and free health check-up for visitors and survivors attending Festival CityLink.	**PT Kencana Unggul Sukses:** Blood donation held in baywalk.

PROGRAM LINGKUNGAN

Komitmen terhadap pelestarian lingkungan diwujudkan APLN melalui berbagai kegiatan yang berfokus pada keberlanjutan dan kualitas lingkungan hidup. Inisiatif ini mencakup kolaborasi dengan masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan, pengelolaan area hijau, serta dukungan dalam penyediaan infrastruktur. Melalui pendekatan ini, APLN berupaya menciptakan keseimbangan antara kegiatan operasional dan kelestarian lingkungan. Beberapa kegiatan Program Lingkungan telah dilaksanakan oleh anggota anak perusahaan APLN pada tahun 2025, di antaranya:

ENVIRONMENTAL PROGRAM

APLN delivers on its commitment to environmental preservation through a range of activities that center on sustainability and environmental quality. These initiatives include collaboration with communities to maintain environmental cleanliness, management of green areas, and support for infrastructure provision. Through this approach, APLN seeks to create a balance between operational activities and environmental preservation. Several Environmental Program activities were carried out by APLN's subsidiaries in 2025, including:

PT Pesona Mitra Kembar Mas:
Pengadaan normalisasi saluran dan pembangunan jembatan di sekitar Cikoneng yang bertujuan mengurangi banjir

PT Pesona Mitra Kembar Mas:
Drainage normalization and bridge construction around Cikoneng to help reduce flooding

PT Kencana Unggul Sukses:
Lautku Bersih yang diadakan di dermaga baywalk dan sekitarnya.

PT Kencana Unggul Sukses:
Lautku Bersih initiative held at the baywalk pier and its surroundings.

PT Central Indah Palace:
Program Santika Sahabat Bumi di sekitar wilayah Tanah Abang untuk masyarakat sekitar Amaris Hotel Thamrin City.

PT Central Indah Palace:
Santika Sahabat Bumi program in the Tanah Abang area for communities near Amaris Hotel Thamrin City.

Hotel Harris POP! Festival Citylink Bandung:
Menanam pohon nasional yang dilakukan di SMKN 1 Soreang.

Hotel Harris POP! Festival Citylink Bandung:
National tree planting at SMKN 1 Soreang.

PT Sinar Menara Deli:
Perapihan pohon dan kebersihan di areal pekuburan Jln. Sei Deli Medan.

PT Sinar Menara Deli:
Tree trimming and cleanup at the cemetery area of Jl. Sei Deli, Medan.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

Mendorong Kesadaran Lingkungan melalui World Cleanup Day 2025
Advancing Environmental Awareness through World Cleanup Day 2025

Hotel Ibis dan Pullman Bandung berpartisipasi dalam peringatan World Cleanup Day (WCD) 2025 di Kota Bandung sebagai bagian dari upaya mendukung pelestarian lingkungan dan pengelolaan sampah yang lebih bertanggung jawab. Kegiatan ini dilaksanakan melalui aksi bersih-bersih massal yang berfokus pada kawasan Taman Hutan Raya (Tahura) Juanda dan Sungai Cikapundung, dengan melibatkan ribuan relawan, komunitas, serta Dinas Lingkungan Hidup setempat.

Partisipasi ini mencerminkan peran aktif sektor perhotelan dalam mendukung pengelolaan lingkungan di tingkat lokal. Dalam pelaksanaannya, kegiatan difokuskan pada pemilahan sampah untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan limbah, sekaligus mendorong pengurangan penggunaan plastik sekali pakai di area publik. Keterlibatan lintas pemangku kepentingan menjadi faktor penting dalam memastikan dampak kegiatan yang lebih luas dan berkelanjutan.

Melalui inisiatif ini, Hotel Ibis dan Pullman Bandung turut memperkuat komitmen terhadap praktik operasional yang lebih ramah lingkungan. Kegiatan ini tidak hanya memberikan dampak langsung terhadap kebersihan lingkungan, tetapi juga berkontribusi dalam meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah dan pelestarian ekosistem secara jangka panjang.

Hotel Ibis and Pullman Bandung took part in World Cleanup Day (WCD) 2025 in Bandung City as part of their efforts to support environmental preservation and more responsible waste management. The activity was carried out through a mass cleanup action focused on Taman Hutan Raya (Tahura) Juanda and the Cikapundung River, involving thousands of volunteers, communities, and the local Environmental Agency.

The participation reflects the hospitality sector's active role in supporting environmental management at the local level. In practice, activities focused on waste segregation to improve the effectiveness of waste management and to encourage a reduction in single-use plastics in public areas. Cross-stakeholder engagement was a key factor in ensuring broader and more sustained impact.

Through this initiative, Hotel Ibis and Pullman Bandung strengthened their commitment to more environmentally responsible operational practices. The activity delivered direct benefits to environmental cleanliness and also contributed to public awareness of the importance of long-term waste management and ecosystem preservation.

PROGRAM SOSIAL EKONOMI KEMASYARAKATAN

APLN turut berkontribusi dalam pengembangan sosial ekonomi kemasyarakatan melalui berbagai kegiatan yang mendukung peningkatan kualitas sumber daya manusia dan pelestarian nilai-nilai lokal. Program ini mencakup dukungan terhadap kegiatan santunan anak yatim, *disability awareness*, serta keterlibatan aktif dalam aktivitas sosial di lingkungan sekitar. Dengan demikian, APLN berupaya memperkuat hubungan harmonis dengan masyarakat sekaligus mendorong kemajuan sosial yang berkelanjutan. Sepanjang tahun 2025, sejumlah kegiatan Program Sosial Budaya telah dilaksanakan oleh anggota anak perusahaan APLN, seperti::

PT Kencana Unggul Sukses:
Bukber dan santunan anak yatim piatu di Yayasan Paud Bahrul Iman, Muara Angke.

PT Kencana Unggul Sukses:
Joint iftar and donations for orphans at Yayasan Paud Bahrul Iman, Muara Angke.

SOCIOECONOMIC AND COMMUNITY DEVELOPMENT PROGRAM

APLN contributes to socioeconomic and community development through a range of activities that support improvements in human resource quality and the preservation of local values. These programs include donations to orphans, disability awareness, and active engagement in social activities in surrounding areas. Through these efforts, APLN seeks to strengthen harmonious relationships with communities while advancing sustainable social progress. Throughout 2025, a number of Social and Cultural Program activities were carried out by APLN's subsidiaries, such as:

PT Pluit Propertindo:
- Program Empo Berbagi kepada driver taksi di sekitar Emporium Pluit Mall;
- Program Empo Fun Day untuk Anak Asuh ASA KAJ;
- Program Grant a Wish untuk anak-anak di panti asuhan Kasih Mulia Sejati.

PT Pluit Propertindo:
- Empo Berbagi program for taxi drivers around Emporium Pluit Mall;
- Empo Fun Day program for ASA KAJ foster children;
- Grant a Wish program for children at Kasih Mulia Sejati orphanage.

PT Brilliant Sakti Persada:
- Buka bersama anak yatim;
- Program World Clean Up Day di Yayasan Atsaqofah Al-Islamiyah.

PT Brilliant Sakti Persada:
- Joint iftar with orphans;
- World Cleanup Day program at Yayasan Atsaqofah Al-Islamiyah.

PT Central Indah Palace:
- Santunan dan Buka Bersama anak-anak yatim di Amaris Hotel Thamrin;
- Berbagi takjil gratis di sekitaran Thamrin City

PT Central Indah Palace:
- Donations and joint iftar for orphans at Amaris Hotel Thamrin;
- Free takjil distribution around Thamrin City

PT Sinar Menara Deli:
- Pembagian sembako untuk warga terdampak banjir di sekitar masjid Jami' Silalas;
- Pembagian sembako ke Aceh Tamiang.

PT Sinar Menara Deli:
- Distribution of staple goods for residents affected by flooding around Jami' Silalas Mosque;
- Distribution of staple goods to Aceh Tamiang.

PT Brilliant Sakti Persada:
Berbagi daging qurban untuk warga sekitar operasional.

PT Brilliant Sakti Persada:
Qurban meat distribution for communities near operational areas.

PT Sentral Agung Indah:
- Santunan anak yatim di Panti Asuhan Al-Aqsha yang bertempat di Hotel 101 URBAN, Kelapa Gading;
- Donasi kepedulian bencana Sumatera

PT Sentral Agung Indah:
- Donations for orphans at Panti Asuhan Al-Aqsha held at Hotel 101 URBAN, Kelapa Gading;
- Sumatra disaster relief donations

PT Tritunggal Lestari Makmur:
- Buka Puasa Bersama;
- Donasi seprai dan handuk untuk Rumah Edukasi Cihapit, Bandung;
- CSR Christmas untuk Panti Sosial Tresna Werdha Senjarawi

PT Tritunggal Lestari Makmur:
- Joint iftar;
- Bed-sheet and towel donations for Rumah Edukasi Cihapit, Bandung;
- CSR Christmas for Panti Sosial Tresna Werdha Senjarawi

PT Cipta Pesona Karya:
Buka puasa bersama 35 anak yatim di Soho Pancoran

PT Cipta Pesona Karya:
Joint iftar with 35 orphans at Soho Pancoran

PT Pesona Mitra Kembar Mas:
Santunan anak yatim untuk masyarakat di sekitar operasional.

PT Pesona Mitra Kembar Mas:
Donations for orphans among communities near operational areas.

PROGRAM KEMITRAAN

Sebagai bagian dari tanggung jawab sosial, APLN aktif mendukung kegiatan kemitraan untuk mempererat hubungan dengan masyarakat, khususnya meningkatkan nilai spiritual. Dukungan ini diwujudkan melalui pembangunan dan pemeliharaan sarana ibadah, partisipasi dalam perayaan hari besar keagamaan, serta bantuan bagi kegiatan keagamaan di lingkungan sekitar. Beberapa kegiatan Program Keagamaan telah dilaksanakan oleh anggota anak perusahaan APLN selama tahun 2025, antara lain:

PARTNERSHIP PROGRAM

As part of its social responsibility, APLN actively supports partnership activities that strengthen relationships with communities, particularly through enhancing spiritual value. This support takes the form of construction and maintenance of places of worship, participation in major religious celebrations, and assistance with religious activities in surrounding communities. Several Religious Program activities were carried out by APLN's subsidiaries in 2025, including:

PT Cipta Pesona Karya:
Penyerahan hewan qurban ke masjid Al-Muttahidin, Tebet.

PT Cipta Pesona Karya:
Qurban animal handover to Al-Muttahidin Mosque, Tebet.

PT Tritunggal Lestari Makmur:
Penyerahan hewan qurban di daerah Bandung Wetan.

PT Tritunggal Lestari Makmur:
Qurban animal handover in the Bandung Wetan area.

PT Sentral Agung Indah:
Donasi hewan qurban Iduladha di kelurahan Kelapa Gading dan Pusat Polisi Militer Angkatan Laut

PT Sentral Agung Indah:
Iduladha Qurban animal donations in Kelapa Gading Urban Village and the Naval Military Police Center

PT Sinar Menara Deli:
Pemberian hewan qurban untuk masyarakat sekitar operasional.

PT Sinar Menara Deli:
Qurban animal distribution for communities near operational areas.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

PT Pesona Mitra Kembar Mas:
Pemberian hewan qurban untuk masyarakat di sekitar operasional.

PT Pesona Mitra Kembar Mas:
Qurban animal distribution for communities near operational areas.

PT Kencana Unggul Sukses:
Program Sharing is Caring dalam rangka CSR Ramadhan Activity untuk driver taksi dan ojol di Baywalk Mall

PT Kencana Unggul Sukses:
Sharing is Caring program as part of the CSR Ramadhan Activity for taxi and ride-hailing drivers at Baywalk Mall

PT Pluit Propertindo:
Mall Emporium Donasi hewan qurban Idul Adha di masjid raya Al-Mukhlisin, Pluit dan di Polsek Metro Penjaringan.

PT Pluit Propertindo:
Mall Emporium Idul Adha Qurban animal donations at Al-Mukhlisin Grand Mosque, Pluit, and at Polsek Metro Penjaringan.

PROGRAM PENDIDIKAN

Peningkatan kualitas sumber daya manusia menjadi fokus APLN melalui penyelenggaraan berbagai program pendidikan bagi karyawan maupun masyarakat sekitar. Inisiatif ini diwujudkan dalam bentuk pelatihan, program peningkatan kompetensi, serta dukungan terhadap kegiatan edukatif yang mendorong pengembangan pengetahuan dan keterampilan. Upaya ini tidak hanya bertujuan memperluas wawasan, tetapi juga memperkuat kapasitas individu agar lebih siap menghadapi tantangan ke depan. Sepanjang tahun 2025, sejumlah kegiatan Program Pendidikan telah dilaksanakan oleh anggota anak perusahaan APLN, antara lain:

PT Brilliant Sakti Persada:
Sharing session dengan siswa/i sekolah SMKN 15 Bandung.

PT Brilliant Sakti Persada:
Sharing session with students of SMKN 15 Bandung.

PT Tritunggal Lestari Makmur:
Program A Trust for A Child bekerja sama dengan Peduli Tunas Bangsa Foundation (AFTAC); Program Artful Day yang berkolaborasi dengan SLB Cicendo di Pullman Bandung Grand Central.

PT Tritunggal Lestari Makmur:
A Trust for A Child program in cooperation with Peduli Tunas Bangsa Foundation (AFTAC); Artful Day program in collaboration with SLB Cicendo at Pullman Bandung Grand Central.

EDUCATION PROGRAM

Improving human resource quality is an APLN focus, pursued through a range of education programs for employees and surrounding communities. These initiatives take the form of training, competency development programs, and support for educational activities that advance knowledge and skills. These efforts aim to broaden perspectives and build individual capacity to better meet future challenges. Throughout 2025, a number of Education Program activities were carried out by APLN's subsidiaries, including:

PT Kencana Unggul Sukses:
Kampanye Hak Baca Anak melalui donasi buku bersama Majalah CIA dan Duta Baca Indonesia di daerah minim literasi yang dikunjungi oleh Duta Baca Indonesia.

PT Kencana Unggul Sukses:
Children's Right to Read campaign through book donations together with CIA Magazine and Duta Baca Indonesia in areas with low literacy visited by Duta Baca Indonesia.

Sebagai bentuk komitmen terhadap pengembangan masyarakat, pada tahun 2025 APLN mengalokasikan dana sebesar Rp585 juta untuk mendukung pelaksanaan berbagai program pengembangan masyarakat di berbagai wilayah operasional.

As a form of commitment to community development, in 2025 APLN allocated Rp585 million to support the implementation of various community development programs across its operational areas.

Rp585 Juta | Million

Biaya yang Direalisasikan Perseroan Tahun 2025 untuk Kegiatan Pengembangan Masyarakat
The Company's realized expenditure in 2025 for Community Development activities

PENGADUAN MASYARAKAT

Sebagai bagian dari pendekatan kolaboratif dalam TJSL, APLN telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang juga mencakup isu sosial dan lingkungan di wilayah operasi. Perusahaan telah menjalankan whistleblowing system, sehingga masyarakat dapat melaporkan pengaduan melalui saluran komunikasi di situs web Perseroan bagian "Kontak Kami" dan juga saluran media sosial Semua surat pengaduan akan ditindaklanjuti oleh masing-masing anak usaha kami. Sepanjang tahun 2025, APLN mencatat satu keluhan masyarakat dan sudah kami selesaikan sampai akhir tahun 2025.

Selain menjadi sarana komunikasi, pengaduan ini juga dimanfaatkan sebagai mekanisme monitoring dan evaluasi TJSL bersama pemangku kepentingan. Masukan yang diterima dibahas bersama unit usaha, mitra, dan lembaga sosial yang terlibat agar solusi yang diambil sesuai kebutuhan masyarakat serta berdampak nyata.

KESELAMATAN DAN KESEHATAN PELANGGAN [POJK F.27][GRI 416-2]

Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap produk dan layanan properti yang dikembangkan maupun dikelola memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bagi penghuni, pengguna, serta pengunjung. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan standar keselamatan bangunan yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, standar teknis konstruksi, serta praktik terbaik dalam pengelolaan properti guna memastikan bangunan aman, layak fungsi, dan memberikan lingkungan yang nyaman bagi seluruh pengguna.

Dalam proses perencanaan, pembangunan, hingga pengelolaan properti, Perseroan menerapkan prosedur pengendalian kualitas dan evaluasi aspek kesehatan serta keselamatan produk dan layanan. Penilaian ini mencakup berbagai aspek penting seperti keamanan struktur bangunan, sistem proteksi kebakaran, instalasi kelistrikan, akses evakuasi darurat, serta fasilitas pendukung keselamatan lainnya. Melalui proses ini, Perseroan berupaya memastikan bahwa seluruh proyek properti telah melalui tahap pengujian dan verifikasi yang memadai sebelum digunakan oleh pelanggan.

Selain itu, Perseroan juga menyediakan mekanisme penanganan keluhan dan umpan balik dari pelanggan terkait potensi cacat bangunan atau isu keselamatan

COMMUNITY COMPLAINTS

As part of its collaborative approach to Social and Environmental Responsibility (TJSL), APLN has developed a complaint mechanism for the community that also covers social and environmental issues in its operational areas. The Company has implemented a whistleblowing system, allowing the community to submit complaints through communication channels on the Company's website under the "Contact Us" section and through its social media channels. All complaint letters are addressed by the respective subsidiary. Throughout 2025, APLN recorded one community complaint, which was resolved by the end of 2025.

Beyond serving as a communication channel, complaints are also used as a mechanism for TJSL monitoring and evaluation together with stakeholders. Input received is discussed with business units, partners, and the social institutions involved so that solutions align with community needs and deliver meaningful impact.

CUSTOMER HEALTH AND SAFETY [POJK F.27][GRI 416-2]

The Company is committed to ensuring that every property product and service it develops and manages meets health and safety standards for occupants, users, and visitors. This commitment is expressed through the application of building safety standards that draw on prevailing laws and regulations, technical construction standards, and best practices in property management to ensure that buildings are safe, fit for purpose, and provide a comfortable environment for all users.

In planning, construction, and property management, the Company applies quality-control procedures and evaluation of health and safety aspects of its products and services. These assessments cover key aspects such as structural safety, fire protection systems, electrical installations, emergency evacuation access, and other safety-related facilities. Through this process, the Company ensures that every property project has undergone adequate testing and verification before use by customers.

The Company also provides a mechanism for addressing complaints and feedback from customers regarding potential building defects or other safety concerns. Every

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

lainnya. Setiap laporan yang diterima akan ditindaklanjuti secara sistematis melalui proses evaluasi teknis dan tindakan perbaikan yang diperlukan guna meminimalkan potensi risiko terhadap kesehatan dan keselamatan penghuni maupun pengguna properti.

Sepanjang periode pelaporan, Perseroan tidak mencatat adanya insiden ketidakpatuhan terhadap peraturan dan standar terkait dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan layanan yang diberikan kepada pelanggan. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga kualitas, keamanan, serta keandalan produk properti yang dikembangkan dan dikelola.

report received is addressed systematically through technical evaluation and corrective action to minimize potential risks to the health and safety of property occupants and users.

Throughout the reporting period, the Company did not record any incidents of non-compliance with regulations and standards related to the health and safety impacts of products and services delivered to customers. This reflects the Company's commitment to maintaining the quality, safety, and reliability of the property products it develops and manages.

KEPUASAN PELANGGAN [POJK F.30]

Pengelolaan kepuasan pelanggan di seluruh entitas dalam grup dilakukan secara terintegrasi melalui pendekatan berbasis data untuk memastikan kualitas layanan yang konsisten di berbagai lini bisnis. Perusahaan dan anak usaha secara rutin melaksanakan survei kepuasan pelanggan dengan memanfaatkan platform digital yang memungkinkan pemantauan umpan balik secara berkelanjutan serta evaluasi berkala. Cakupan survei mencakup berbagai segmen pelanggan, termasuk penghuni, penyewa, dan pengunjung di aset apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, dan perkantoran, sehingga memberikan gambaran yang komprehensif atas pengalaman pelanggan di seluruh portofolio.

Hasil survei terdokumentasi dalam sistem dan dimanfaatkan sebagai dasar dalam proses evaluasi serta peningkatan kualitas layanan. Pendekatan ini mendukung identifikasi area perbaikan secara lebih tepat, memperkuat respons terhadap kebutuhan pelanggan, serta menjaga standar layanan yang kompetitif di masing-masing entitas. Dengan demikian, pengelolaan kepuasan pelanggan menjadi bagian penting dari penguatan kinerja operasional, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap peningkatan loyalitas pelanggan dan keberlanjutan kinerja bisnis secara keseluruhan.

CUSTOMER SATISFACTION [POJK F.30]

Customer satisfaction management across all entities in the group is carried out in an integrated manner through a data-driven approach that ensures consistent service quality across business lines. The Company and its subsidiaries conduct regular customer satisfaction surveys using digital platforms that allow ongoing feedback monitoring and periodic evaluation. The survey scope includes various customer segments, including residents, tenants, and visitors at apartment, shopping-mall, hotel, and office assets, providing a comprehensive view of customer experience across the portfolio.

Survey results are documented in the system and used as the basis for evaluating and improving service quality. This approach supports more precise identification of areas for improvement, strengthens responsiveness to customer needs, and maintains competitive service standards at each entity. Customer satisfaction management therefore becomes an integral part of strengthening operational performance, which ultimately contributes to higher customer loyalty and long-term business sustainability.

Jenis Aset Asset Type	**Nama Anak Usaha** Subsidiary Name	**Jumlah Responden (Orang)** Number of Respondents (Persons)	**Tingkat Kepuasan (%)** Satisfaction Level (%)
Mall	**PT Kencana Unggul Sukses** (Baywalk Mall)	500	94,00%
	PT Pluit Propertindo (Emporium Pluit Mall)	400	98,50%
	PT Brilliant Sakti Persada (Festival CityLink)	150	93,50%

Jenis Aset Asset Type	Nama Anak Usaha Subsidiary Name	Jumlah Responden (Orang) Number of Respondents (Persons)	Tingkat Kepuasan (%) Satisfaction Level (%)
Hotel	**PT Brilliant Sakti Persada** (Pop! Hotel Fescy)	1.504	93,9% (Review Pro)
	PT Central Indah Palace (Amaris Hotel Thamrin City)	1.200	83,57%
	PT Sentral Agung Indah (Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading)	636	97,78%
	PT Tritunggal Lestari Makmur (Hotel Pullman Bandung Grand Central & Hotel Ibis Styles Bandung Grand Central)	2.669	88,56%
	PT Bali Perkasa Sukses (Hotel Indigo Bali Seminyak Beach)	2.546	79,55%
Office Tower	**PT Sinar Menara Deli** (Deli Tower)	123	81,3% (Kenyamanan | Comfort)

> 79%

Indeks Kepuasan Pelanggan tahun 2025
Customer Satisfaction Index in 2025

Customer Satisfaction 2025: Konsistensi Layanan Hotel Ibis dan Pullman Bandung
Customer Satisfaction 2025: Consistent Service at Hotel Ibis and Pullman Bandung

Pada tahun 2025, pengelolaan kepuasan pelanggan di Hotel Ibis dan Pullman Bandung dilakukan secara terstruktur melalui pemanfaatan sistem digital, yaitu ECMS dan Review Pro. Pemantauan dilakukan secara harian dan dievaluasi secara berkala untuk memastikan kualitas layanan tetap terjaga. Survei yang dilakukan mencakup seluruh tamu, sehingga memberikan gambaran yang komprehensif terhadap pengalaman pelanggan di berbagai titik layanan.

Sepanjang tahun pelaporan, jumlah survei yang dilakukan tercatat sebanyak 1.504 dengan jumlah responden yang sama, mencerminkan tingkat partisipasi yang memadai dalam mengukur persepsi pelanggan. Hasil pengukuran menunjukkan tingkat kepuasan yang stabil, dengan skor Review Pro sebesar 93,9% dan ECMS sebesar 93,59%. Capaian ini mengindikasikan bahwa kualitas layanan yang diberikan tetap berada pada level tinggi dan konsisten di tengah dinamika operasional industri perhotelan.

Seluruh hasil survei terdokumentasi dalam sistem dan digunakan sebagai dasar evaluasi untuk peningkatan layanan secara berkelanjutan. Pendekatan berbasis data ini memungkinkan manajemen untuk mengidentifikasi area perbaikan secara lebih tepat dan responsif, sekaligus menjaga standar layanan yang kompetitif. Konsistensi dalam pengelolaan kepuasan pelanggan menjadi faktor penting dalam mempertahankan loyalitas tamu serta mendukung kinerja bisnis jangka panjang.

In 2025, customer satisfaction management at Hotel Ibis and Pullman Bandung was carried out in a structured manner through the use of digital systems, namely ECMS and Review Pro. Monitoring was conducted daily and evaluated periodically to ensure consistent service quality. The survey covered all guests, providing a comprehensive view of the customer experience across multiple service touchpoints.

Throughout the reporting year, 1,504 surveys were conducted with an equal number of respondents, reflecting a satisfactory level of participation in measuring customer perception. The measurement results showed a stable satisfaction level, with a Review Pro score of 93.9% and an ECMS score of 93.59%. These results indicate that the service quality delivered remained at a high and consistent level against the operational dynamics of the hospitality industry.

All survey results are documented in the system and used as the basis for evaluation in support of continuous service improvement. This data-driven approach enables management to identify areas for improvement more precisely and responsively while preserving competitive service standards. Consistency in customer satisfaction management is a key factor in sustaining guest loyalty and supporting long-term business performance.

Kawasan yang Menciptakan Nilai
— Neighbourhoods with Purpose

PRIVASI PELANGGAN

APLN berkomitmen untuk menjaga kerahasiaan serta keamanan data pelanggan sebagai bagian dari upaya membangun kepercayaan dan memberikan layanan yang bertanggung jawab. Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan menerapkan berbagai kebijakan dan prosedur internal untuk memastikan bahwa pengumpulan, penggunaan, penyimpanan, dan pengelolaan data pelanggan dilakukan secara aman dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perseroan juga menerapkan pengendalian internal serta sistem pengelolaan informasi guna meminimalkan risiko penyalahgunaan, kebocoran, maupun kehilangan data pelanggan. Selain itu, Perseroan menyediakan mekanisme penanganan keluhan yang memungkinkan pelanggan untuk menyampaikan laporan terkait layanan maupun perlindungan data pribadi.

Sepanjang periode pelaporan, Perseroan tidak menerima keluhan yang terbukti terkait pelanggaran privasi pelanggan maupun insiden kebocoran atau kehilangan data pelanggan. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga keamanan informasi serta melindungi data pelanggan.

CUSTOMER PRIVACY

APLN is committed to maintaining the confidentiality and security of customer data as part of its efforts to build trust and deliver responsible services. In conducting its business, the Company applies a range of internal policies and procedures to ensure that the collection, use, storage, and management of customer data are carried out securely and in accordance with applicable provisions.

The Company also applies internal controls and information-management systems to minimize the risk of misuse, leakage, or loss of customer data. In addition, the Company provides a complaint-handling mechanism that allows customers to submit reports related to services and the protection of personal data.

Throughout the reporting period, the Company did not receive any substantiated complaints related to breaches of customer privacy or incidents of customer data leakage or loss. This reflects the Company's commitment to maintaining information security and protecting customer data.

KELUHAN PELANGGAN

APLN menerima dan mengelola keluhan pelanggan sebagai bagian dari upaya menjaga kualitas layanan dan pengalaman pengguna di seluruh properti yang dikelola. Keluhan umumnya berkaitan dengan aspek operasional seperti fasilitas bangunan, utilitas, kenyamanan area bersama, serta layanan pengelolaan. Untuk memastikan respons yang konsisten dan terukur, APLN menerapkan mekanisme penanganan keluhan melalui berbagai kanal, termasuk layanan tenant relations, customer service, dan sistem pelaporan digital yang memungkinkan pencatatan dan pemantauan status penyelesaian secara real-time.

Setiap keluhan ditindaklanjuti melalui proses verifikasi, klasifikasi tingkat prioritas, serta koordinasi dengan unit operasional terkait untuk memastikan penyelesaian yang tepat waktu. APLN juga melakukan pemantauan kinerja penanganan keluhan melalui indikator waktu respons dan tingkat penyelesaian, serta secara berkala mengevaluasi tren keluhan untuk mengidentifikasi akar permasalahan dan mendorong perbaikan berkelanjutan.

CUSTOMER COMPLAINTS

APLN receives and manages customer complaints as part of its efforts to maintain service quality and user experience across all managed properties. Complaints generally relate to operational aspects such as building facilities, utilities, comfort in shared areas, and management services. To ensure consistent and measurable responses, APLN applies a complaint-handling mechanism across multiple channels, including tenant-relations services, customer service, and a digital reporting system that allows logging and real-time monitoring of resolution status.

Each complaint is addressed through verification, classification by priority level, and coordination with relevant operational units to ensure timely resolution. APLN also monitors complaint-handling performance through response-time and resolution-rate indicators and regularly evaluates complaint trends to identify root causes and drive continuous improvement.

Keterangan Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah keluhan pelanggan yang diterima Total customer complaints received	Kasus Cases	249	271	340
Jumlah keluhan yang ditindaklanjuti Total complaints addressed	Kasus Cases	249	271	340
Jumlah keluhan yang diselesaikan Total complaints resolved	Kasus Cases	249	271	340

Distribusi keluhan pelanggan pada tahun 2025 menunjukkan bahwa mayoritas keluhan berasal dari segmen hotel, dengan total 185 kasus, jauh lebih tinggi dibandingkan dengan mall dan office tower yang masing-masing mencatat 15 kasus. Pola ini mencerminkan karakteristik operasional hotel yang memiliki frekuensi interaksi pelanggan yang lebih tinggi serta kompleksitas layanan yang lebih beragam, sehingga meningkatkan potensi terjadinya keluhan.

The distribution of customer complaints in 2025 shows that the majority originated from the hotel segment, with a total of 185 cases — significantly higher than the mall and office tower segments, which each recorded 15 cases. This pattern reflects the operational characteristics of hotels, which involve a higher frequency of customer interactions and greater service complexity, thereby increasing the potential for complaints.

Meskipun demikian, seluruh keluhan yang tercatat di setiap jenis aset telah diselesaikan hingga akhir periode pelaporan, menunjukkan efektivitas sistem penanganan keluhan yang diterapkan oleh Perusahaan. Tingkat penyelesaian sebesar 100% ini mengindikasikan adanya mekanisme respons dan tindak lanjut yang berjalan secara konsisten di seluruh lini operasional.

Even so, all recorded complaints across every asset type had been resolved by the end of the reporting period, demonstrating the effectiveness of the complaint-handling system applied by the Company. A 100% resolution rate indicates a consistent response and follow-up mechanism running across all operational lines.

Jenis Aset Asset Type	Jumlah Keluhan (Kasus) Total Complaints (Cases)	Keluhan Terselesaikan (Kasus) Complaints Resolved (Cases)
Mall	49	49
Hotel	185	185
Office Tower	15	15
Site Office	N/A	N/A



249

Keluhan pelanggan yang diterima sepanjang tahun 2025 dan semua telah terselesaikan
Customer complaints received throughout 2025, all of which have been resolved.

Talenta untuk Membangun Masa Depan
Talent that Builds Tomorrow

Sumber daya manusia merupakan fondasi keberlanjutan kinerja APLN. Pendekatan pengelolaan SDM Perseroan difokuskan pada empat pilar:
1. Penguatan budaya kerja
2. Pengembangan kompetensi
3. Perlindungan hak pekerja
4. Kepatuhan terhadap prinsip hak asasi manusia.

Hubungan kerja antara Perseroan dan karyawan diatur melalui Peraturan Perusahaan (PP) yang berlaku hingga 2027, disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Provinsi DKI Jakarta. PP ini menjadi pedoman utama dalam mengatur hak, kewajiban, dan perlindungan kedua belah pihak, dan telah disosialisasikan melalui buku elektronik serta media cetak kepada seluruh karyawan. Hingga akhir tahun 2025, 100% karyawan APLN telah tercakup dan terlindungi oleh Peraturan tersebut.

APLN juga berkomitmen untuk menjalankan praktik ketenagakerjaan yang sepenuhnya mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai batas usia kerja, jam kerja, serta perlindungan hak pekerja. Dalam proses rekrutmen, Perseroan memastikan bahwa seluruh karyawan, baik berstatus tetap maupun kontrak, telah berusia minimal 18 tahun. Kebijakan internal juga mengatur jam kerja yang wajar, hak istirahat, serta kompensasi lembur bagi karyawan yang bekerja melebihi jam kerja yang ditetapkan.

Selain memastikan kepatuhan dalam lingkungan internal, APLN juga mendorong mitra usaha, termasuk pemasok, kontraktor, dan subkontraktor, untuk menerapkan prinsip-prinsip ketenagakerjaan yang selaras dengan penghormatan terhadap hak asasi manusia. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pekerja di bawah umur maupun indikasi praktik kerja paksa di seluruh lingkungan operasional Perseroan. Komitmen ini terus dijaga secara konsisten guna menciptakan lingkungan kerja yang adil, etis, dan sesuai dengan ketentuan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. **[POJK F.19] [GRI 406-1][GRI 408-1][GRI 409-1]**

Human capital forms the foundation of APLN's sustained performance. The Company's human resources management approach rests on four pillars:
1. Strengthening the work culture
2. Competency development
3. Protection of workers' rights
4. Adherence to human rights principles.

The employment relationship between the Company and its employees is governed by the Company Regulations (Peraturan Perusahaan, or PP), valid through 2027 and ratified by the Head of the Department of Manpower, Transmigration, and Energy of the DKI Jakarta Provincial Government. The PP serves as the principal reference for the rights, obligations, and protection of both parties, and has been disseminated to all employees through an electronic book and printed media. At the close of 2025, 100% of APLN employees were covered and protected under this Regulation.

APLN also remains committed to conducting employment practices that fully comply with applicable laws and regulations, including provisions on minimum working age, working hours, and worker rights protection. In its recruitment process, the Company ensures that all employees, whether permanent or contract, are at least 18 years of age. Internal policies also set reasonable working hours, rest entitlements, and overtime compensation for employees working beyond the established hours.

Beyond ensuring internal compliance, APLN also encourages its business partners, including suppliers, contractors, and subcontractors, to apply employment principles aligned with respect for human rights. Throughout 2025, no underage workers or indications of forced labor practices were identified across the Company's operations. This commitment is consistently upheld to cultivate a workplace that is fair, ethical, and aligned with prevailing labor regulations. **[POJK F.19] [GRI 406-1][GRI 408-1][GRI 409-1]**

KEBERAGAMAN, KESETARAAN, DAN INKLUSI [POJK F.18] [GRI 405-1, 405-2]

Perseroan menjamin proses rekrutmen terhadap seluruh karyawan dari semua jenjang telah dilakukan secara transparan dan adil dan didasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh Perseroan. Prinsip kesetaraan kesempatan bekerja selalu menjadi dasar Perseroan dalam memilih insan terbaik untuk menjadi bagian dari karyawan Perseroan. Dalam proses rekrutmen tersebut, Perseroan selalu memastikan tidak adanya diskriminasi dalam setiap lingkungan kerja Perseroan.

Kami akan terus berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan menghargai keberagaman. Dalam operasionalnya, Perseroan memastikan bahwa setiap individu mendapatkan kesempatan yang sama tanpa membedakan agama, etnis, ras, status sosial, warna kulit, jenis kelamin, maupun kondisi fisik lainnya. Prinsip kesetaraan ini diterapkan sejak proses rekrutmen, di mana seleksi dilakukan secara objektif dan transparan, berdasarkan kompetensi serta kualifikasi masing-masing kandidat.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap penghormatan hak asasi manusia, APLN juga mendorong terciptanya lingkungan kerja yang bebas dari perlakuan diskriminatif, pelecehan, maupun bentuk pelanggaran hak asasi manusia lainnya. Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan bagi karyawan untuk menyampaikan keluhan atau dugaan pelanggaran secara transparan dan bertanggung jawab. Sepanjang tahun pelaporan, tidak terdapat laporan maupun kasus terkait diskriminasi atau pelanggaran hak asasi manusia di lingkungan APLN maupun entitas anak.

Pada akhir tahun 2025, Jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 1.492 orang, mengalami penurunan sebesar 1,47% dibandingkan dengan tahun 2024 yang berjumlah 1.514 orang. Perubahan jumlah karyawan ini terutama dipengaruhi oleh dinamika kegiatan operasional Perseroan dan anak usaha, termasuk penyesuaian kebutuhan tenaga kerja pada proyek pengembangan properti, optimalisasi struktur organisasi, serta peningkatan efisiensi operasional.

DIVERSITY, EQUALITY, AND INCLUSION [POJK F.18] [GRI 405-1, 405-2]

The Company ensures that the recruitment of all employees across every level is conducted transparently and fairly, grounded in the qualifications required for each role. The principle of equal employment opportunity serves as the Company's guiding basis in selecting the finest individuals to become part of its workforce. Throughout the recruitment process, the Company consistently ensures that no discrimination exists in any of its workplaces.

We will continue to commit to building an inclusive workplace that values diversity. In its operations, the Company ensures that every individual receives equal opportunity regardless of religion, ethnicity, race, social status, skin color, gender, or other physical conditions. This principle of equality is applied from the recruitment stage onward, where selection is carried out objectively and transparently, based on each candidate's competencies and qualifications.

As part of its commitment to upholding human rights, APLN also fosters a work environment free from discriminatory treatment, harassment, and other forms of human rights violations. The Company provides a reporting mechanism through which employees may submit complaints or suspected violations transparently and responsibly. Throughout the reporting year, no reports or cases related to discrimination or human rights violations were recorded at APLN or its subsidiaries.

At year-end 2025, the Company's employee count stood at 1,492 persons, representing a decrease of 1.47% compared with the 1,514 employees recorded in 2024. This shift was primarily driven by operational dynamics at the Company and its subsidiaries, including workforce adjustments on property development projects, optimization of the organizational structure, and gains in operational efficiency.

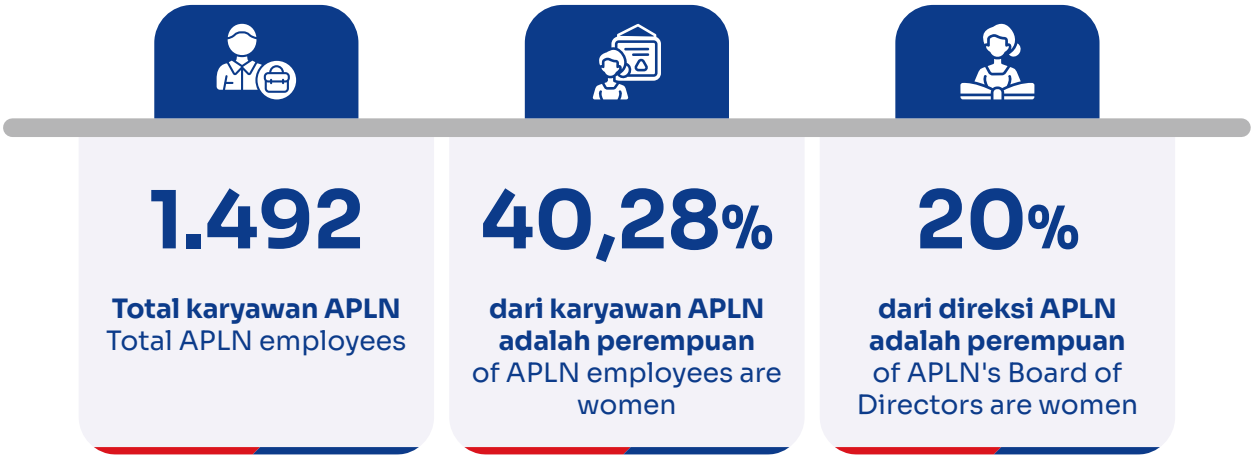
Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

Level Jabatan Position Level	2025		2024		2023	
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
Entry-level	455	360	505	364	544	377
Mid-level	393	221	378	205	400	222
Senior-level	30	15	30	13	32	15
Executive-level	13	5	14	5	12	5
Total Pegawai | Total Employees	**891**	**601**	**927**	**587**	**988**	**619**
	1.492		**1.514**		**1.607**	

Tahun Year	Usia Age	Level Jabatan Position Level							
		Entry Level		Mid - Level		Senior - Level		Executive - Level	
		Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
2023	18-24	43	48	-	-	-	-	-	-
	25-34	209	199	58	49	1	-	-	-
	35-44	172	104	148	103	1	3	-	-
	45-54	97	20	132	55	14	9	1	-
	>55	23	6	62	15	16	3	11	5
	Jumlah Total	**544**	**377**	**400**	**222**	**32**	**15**	**12**	**5**
2024	18-24	37	37	-	-	-	-	-	-
	25-34	181	206	53	34	1	-	-	-
	35-44	164	94	131	100	2	2	-	-
	45-54	97	22	129	52	13	8	1	
	>55	26	5	65	19	14	3	13	5
	Jumlah Total	**505**	**364**	**378**	**205**	**30**	**13**	**14**	**5**
2025	18-24	28	34	-	-	-	-	-	-
	25-34	178	196	61	29	2	-	-	-
	35-44	138	98	138	104	3	1	-	-
	45-54	87	26	123	68	8	10	2	-
	>55	24	6	71	20	17	4	11	5
	Jumlah Total	**455**	**360**	**393**	**221**	**30**	**15**	**13**	**5**

Deskripsi Description	2025		2024		2023	
	Jumlah Pegawai Number of Employees	%	Jumlah Pegawai Number of Employees	%	Jumlah Pegawai Number of Employees	%
Jumlah pegawai outsourcing Number of outsourced employees **[GRI 2-8]**	860	57,64	828	54,70%	834	51,09%

Keterangan | Note:
Persentase dihitung dari total karyawan | Percentages are calculated against total employee count.



1.492

Total karyawan APLN
Total APLN employees

40,28%

dari karyawan APLN adalah perempuan
of APLN employees are women

20%

dari direksi APLN adalah perempuan
of APLN's Board of Directors are women

REKRUTMEN [GRI 401-1]

APLN menjalankan proses rekrutmen melalui Agung Podomoro Recruitment Center (APRC) yang bertanggung jawab atas pemenuhan kebutuhan tenaga kerja di seluruh unit bisnis. Strategi utama yang diterapkan adalah rekrutmen internal, dengan memprioritaskan kandidat dari lingkungan Agung Podomoro Grup untuk mengisi posisi yang tersedia. Pendekatan ini bertujuan memberikan kesempatan pengembangan karier bagi karyawan, sehingga mereka dapat terus meningkatkan pengalaman dan keterampilan dalam lingkungan Perseroan.

Apabila kandidat internal belum memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan, APRC membuka proses rekrutmen eksternal. Seleksi dilakukan dengan menilai tidak hanya kompetensi teknis, tetapi juga kemampuan soft competency yang relevan, seperti integritas, adaptabilitas, ketahanan, kreativitas, dan inovasi, guna memastikan kandidat mampu menghadapi tantangan industri yang dinamis.

Untuk mendukung proses yang efektif dan strategis, APRC bekerja sama dengan pengguna internal (user) untuk menganalisis kebutuhan tenaga kerja dan merancang strategi pemenuhannya. Pendekatan ini mencakup pemanfaatan media sosial, platform pencarian kerja online, serta referensi karyawan. Selain itu, APLN aktif membangun jaringan dengan para profesional dan kandidat potensial, sehingga proses rekrutmen berlangsung terstruktur, berkelanjutan, dan selaras dengan kebutuhan Perseroan.

RECRUITMENT [GRI 401-1]

APLN conducts its recruitment through the Agung Podomoro Recruitment Center (APRC), which is responsible for meeting workforce needs across all business units. The primary strategy applied is internal recruitment, prioritizing candidates from within Agung Podomoro Group to fill available positions. This approach aims to offer employees opportunities for career development, enabling them to expand their experience and skills within the Company.

Where internal candidates do not yet meet the required qualifications, APRC opens the external recruitment process. Selection evaluates not only technical competencies but also relevant soft competencies such as integrity, adaptability, resilience, creativity, and innovation, ensuring candidates are equipped to navigate the dynamic challenges of the industry.

To support an effective and strategic process, APRC collaborates with internal users to analyze workforce needs and design fulfillment strategies. This approach encompasses the use of social media, online job-search platforms, and employee referrals. In addition, APLN actively builds networks with professionals and potential candidates, ensuring that recruitment remains structured, continuous, and aligned with the Company's needs.

Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

Deskripsi Description	2025		2024		2023	
	Jumlah Pegawai Number of Employees	%	Jumlah Pegawai Number of Employees	%	Jumlah Pegawai Number of Employees	%
Jumlah Pegawai resign/ Pemutusan Hubungan Kerja Number of Resigned/ Terminated Employees	284	19,03%	340	22,46%	330	20,50%
Jumlah Pegawai Baru/ pengganti Number of New/ Replacement Hires	272	18,23%	315	20,81%	337	21,00%

Keterangan | Note:
Persentase dihitung dari total karyawan | Percentages are calculated against total employee count.

18,23%

Rekrutmen pegawai baru sepanjang tahun 2025
New employee recruitment throughout 2025

19,03%

Pegawai resign/ pemutusan hubungan kerja sepanjang tahun 2025
Employee resignations/ terminations throughout 2025

REMUNERASI [POJK F.20] [GRI 202-1][GRI 401-2]

APLN berkomitmen untuk menjamin kesejahteraan karyawan melalui penerapan skema remunerasi yang kompetitif dan adil. Sistem remunerasi yang diterapkan menggunakan pendekatan merit system, di mana besaran remunerasi disesuaikan dengan kontribusi dan kinerja setiap karyawan, selaras dengan prinsip keadilan dan transparansi.

Untuk menjaga daya saing di industri properti, APLN secara berkala meninjau struktur remunerasi dengan mempertimbangkan rencana keuangan Perseroan, capaian prestasi kerja, serta posisi gaji dalam berbagai jenjang jabatan. Upaya ini bertujuan agar total remunerasi karyawan berada pada tingkat yang kompetitif di industri properti Indonesia, sekaligus menarik talenta unggul dan mempertahankan karyawan berpotensi tinggi.

REMUNERATION [POJK F.20] [GRI 202-1][GRI 401-2]

APLN is committed to ensuring employee well-being through a competitive and equitable remuneration scheme. The remuneration system applies a merit-based approach, whereby remuneration levels are aligned with each employee's contribution and performance, consistent with the principles of fairness and transparency.

To maintain competitiveness within the property industry, APLN periodically reviews its remuneration structure, taking into account the Company's financial plans, performance achievements, and salary positions across various levels of employment. This exercise is intended to keep total employee remuneration at a level competitive with the Indonesian property industry, while attracting top talent and retaining high-potential employees.

Jenis Benefit yang Diterima Type of Benefit Received	Karyawan Tetap Permanent Employees	Karyawan Kontrak Contract Employees
Gaji pokok sesuai dengan ketentuan yang berlaku Base salary in accordance with prevailing regulations	√	√
Tunjangan tetap (misalnya tunjangan jabatan, transportasi, atau komunikasi) Fixed allowances (e.g., position, transportation, or communication allowances)	√ Sesuai pekerjaan | As per role	√ Sesuai pekerjaan | As per role
Tunjangan tidak tetap (misalnya uang makan atau kehadiran) Variable allowances (e.g., meal or attendance allowances)	√ Sesuai pekerjaan | As per role	√ Sesuai pekerjaan | As per role
Jaminan Kesehatan melalui BPJS Kesehatan Health coverage through BPJS Kesehatan	√	√
Jaminan Ketenagakerjaan melalui BPJS Ketenagakerjaan Employment coverage through BPJS Ketenagakerjaan	√	√
Asuransi kesehatan tambahan (jika ada) Supplementary health insurance (where applicable)	√	√
Tunjangan Hari Raya (THR) Religious Holiday Allowance (THR)	√	√

Selain gaji pokok dan tunjangan terkait pekerjaan, APLN menyediakan berbagai *non-cash* benefits untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan, seperti fasilitas kesehatan, transportasi, dan tunjangan tambahan lainnya. Seluruh kebijakan remunerasi mengacu pada ketentuan Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 226 Tahun 2000, Upah Minimum Provinsi, dan Upah Minimum Kabupaten/Kota, sehingga tidak ada karyawan yang menerima upah di bawah standar yang berlaku. Dengan kebijakan ini, APLN memastikan terciptanya lingkungan kerja yang nyaman, sehingga mendukung kinerja optimal

In addition to bacic salary and work-related allowances, APLN provides a range of non-cash benefits to support employee well-being, including healthcare facilities, transportation, and other supplementary allowances. All remuneration policies follow the provisions of Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 226 Tahun 2000, the Provincial Minimum Wage, and the Regency/City Minimum Wage, so that no employee receives wages below the applicable standards. Through this policy, APLN sustains a comfortable work environment that supports optimal performance.

Meningkatkan Semangat dan Kebersamaan Karyawan APLN
Boosting Employee Spirit and Camaraderie at APLN

Dalam rangka memperingati hari jadi Perseroan, APLN menyelenggarakan Semarak Pesta Karyawan 2025 sebagai bagian dari upaya penguatan *human capital* dan peningkatan *employee engagement*. Kegiatan ini dirancang untuk mendukung kesejahteraan karyawan sekaligus membangun semangat kerja yang lebih positif melalui aktivitas yang bersifat kolaboratif dan kompetitif.

Rangkaian kegiatan berlangsung sepanjang Agustus hingga September 2025 dengan melibatkan partisipasi aktif dari 30 unit usaha. Berbagai kompetisi olahraga, seperti zumba, basket, futsal, tenis meja, dan badminton, menjadi sarana untuk mendorong interaksi lintas unit serta memperkuat hubungan antar karyawan. Partisipasi yang luas menunjukkan tingginya keterlibatan internal dalam menciptakan lingkungan kerja yang lebih dinamis dan inklusif.

Melalui pelaksanaan kegiatan ini, APLN tidak hanya berfokus pada aspek kebersamaan, tetapi juga pada penguatan sinergi yang mendukung kinerja operasional. Interaksi yang terbangun diharapkan dapat meningkatkan koordinasi dan kolaborasi dalam aktivitas kerja sehari-hari, sehingga berkontribusi terhadap pencapaian target bisnis secara lebih efektif dan berkelanjutan.

In commemoration of the Company's anniversary, APLN held Semarak Pesta Karyawan 2025 as part of efforts to strengthen human capital and enhance employee engagement. The event was designed to support employee well-being while cultivating a more positive working spirit through collaborative and competitive activities.

The program ran from August through September 2025, with active participation from 30 business units. A variety of sports competitions, including zumba, basketball, futsal, table tennis, and badminton, served to encourage cross-unit interaction and strengthen relationships among employees. The broad participation reflects strong internal engagement in creating a more dynamic and inclusive work environment.

Through this program, APLN focused not only on togetherness but also on strengthening the synergy that supports operational performance. The interactions fostered are expected to enhance day-to-day coordination and collaboration, contributing to the achievement of business targets in a more effective and sustainable manner.

Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

Perbandingan Upah Karyawan di Level Terendah dengan Upah Minimum Provinsi 2025
Comparison of Lowest-Level Employee Wages to the 2025 Provincial Minimum Wage

Wilayah Operasi Operating Region	UMP Provincial Minimum Wage (UMP)	Perbandingan terhadap UMP (%) Comparison to UMP (%)
Jakarta	5.396.791	100%
Bandung	4.482.914	100%
Bogor	4.877.211	100%
Karawang	5.599.593	100%
Batam	4.989.600	100%
Medan	4.014.072	100%
Badung – Bali	3.534.339	100%
Balikpapan	3.701.508	100%
Samarinda	3.724.820	100%

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN
[POJK F.22] [GRI 404-1, 404-2, 404-3]

APLN menempatkan pengembangan kompetensi karyawan sebagai prioritas strategis untuk mendukung keberlanjutan bisnis. Beragam program pelatihan dirancang sesuai kebutuhan bisnis dan potensi individu, sehingga karyawan dapat bekerja dengan motivasi tinggi, berkembang profesional, dan bersaing secara sehat dalam mencapai kinerja terbaiknya.

Untuk memastikan peningkatan kemampuan yang berkelanjutan, APLN menekankan pengembangan baik kompetensi teknis maupun soft skills. Peningkatan kompetensi ini menjadi kunci agar karyawan mampu beradaptasi dengan kemajuan teknologi dan dinamika industri yang cepat. Salah satu sarana utama adalah Agung Podomoro Learning Centre (APLC), yang rutin menyelenggarakan program pelatihan inti, kepemimpinan, dan kompetensi fungsional sesuai kebutuhan jabatan.

Melalui inisiatif ini, seluruh karyawan memiliki kesempatan untuk memperluas keterampilan dan pengetahuan, sehingga dapat memberikan kontribusi maksimal bagi Perseroan sekaligus mendukung pencapaian tujuan jangka panjang APLN.

TRAINING AND DEVELOPMENT
[POJK F.22] [GRI 404-1, 404-2, 404-3]

APLN positions employee competency development as a strategic priority in support of business continuity. A variety of training programs are designed to align with business needs and individual potential, enabling employees to work with high motivation, grow professionally, and compete constructively in pursuit of their best performance.

To ensure continuous skill improvement, APLN emphasizes the development of both technical competencies and soft skills. Strengthening these capabilities is essential so that employees can adapt to rapid advances in technology and industry dynamics. One of the primary channels is the Agung Podomoro Learning Centre (APLC), which regularly delivers core, leadership, and functional competency programs tailored to specific roles.

Through this initiative, all employees have the opportunity to broaden their skills and knowledge, enabling them to contribute fully to the Company while supporting the achievement of APLN's long-term objectives.

Membangun Kompetensi untuk Pertumbuhan Berkelanjutan
Building Competency for Sustainable Growth

Selama tahun 2025, APLN telah menjalankan program peningkatan kompetensi berupa sertifikasi, seminar, lokakarya, dan pelatihan kepada pekerja. Realisasi dana pengembangan SDM yang dikeluarkan untuk tahun berjalan mencapai Rp 669.475.000. Pada tahun ini tercatat partisipasi karyawan yang mengikuti pelatihan dan pengembangan kemampuan adalah sebanyak 1.305 karyawan dengan rata-rata jam pelatihan adalah 12,5 jam per karyawan.

Throughout 2025, APLN implemented competency-building programs in the form of certifications, seminars, workshops, and training for employees. Actual spending on human resources development for the year reached IDR 669,475,000. A total of 1,305 employees took part in training and development activities, with an average of 12.5 training hours per employee.

Rata-rata Jam Pelatihan per Tahun per Karyawan
Average Training Hours per Year per Employee

Keterangan Description	2025			2024			2023		
	Jumlah Peserta Pelatihan Number of Training Participants	**Jumlah Jam Pelatihan** Number of Training Hours	**Rata-rata Jam Pelatihan per Karyawan** Average Training Hours per Employee	**Jumlah Peserta Pelatihan** Number of Training Participants	**Jumlah Jam Pelatihan** Number of Training Hours	**Rata-rata Jam Pelatihan per Karyawan** Average Training Hours per Employee	**Jumlah Peserta Pelatihan** Number of Training Participants	**Jumlah Jam Pelatihan** Number of Training Hours	**Rata-rata Jam Pelatihan per Karyawan** Average Training Hours per Employee
Jenis Kelamin Gender									
Laki-laki | Male	749	8.926	12	609	5.883	10	682	6.933	10
Perempuan | Female	556	7.142	13	471	5.526	12	520	6.357	12
Status Karyawan Employment Status									
Kontrak | Contract	421	4.670	11	274	2.317	8	306	3.735	11
Tetap | Permanent	884	11.398	13	806	9.092	11	896	9.555	11
Total Karyawan Total Employees	**1.305**	**16.068**	**12,31**	**1.080**	**11.409**	**10,56**	**1.202**	**13.290**	**11,06**

Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

12
jam/karyawan | hours/employee

Rata-rata jam pelatihancuntuk laki-laki
Average training hours for male employees



13
jam/karyawan | hours/employee

Rata-rata jam pelatihan untuk perempuan
Average training hours for female employees

PENILAIAN KINERJA

APLN mengelola kinerja karyawan melalui sistem yang terstruktur dan berfokus pada pencapaian tujuan strategis Perseroan. Setiap awal tahun, target bisnis dan sasaran unit usaha diturunkan menjadi *KPI* individual, sehingga setiap karyawan memiliki pedoman yang jelas mengenai kontribusi yang diharapkan.

Sepanjang tahun, pencapaian karyawan dipantau secara rutin, memungkinkan identifikasi cepat terhadap kendala yang muncul serta kebutuhan dukungan tambahan. Proses ini tidak hanya menilai hasil kerja, tetapi juga mengamati bagaimana karyawan menerapkan kompetensi inti dan kepemimpinan dalam aktivitas sehari-hari.

Hasil penilaian menjadi dasar dalam *talent review*, untuk mengenali karyawan berpotensi tinggi dan merencanakan program pengembangan yang tepat. Dengan pendekatan ini, APLN dapat mengarahkan upaya pelatihan dan *mentoring* secara lebih strategis, agar setiap individu mampu meningkatkan performanya secara berkesinambungan.

*Performance Management System (PMS) y*ang diterapkan APLN menekankan objektivitas dan akurasi. Sistem ini mengombinasikan pencapaian KPI, evaluasi kompetensi, dan aspek kepemimpinan, sehingga Perseroan mampu memetakan celah kemampuan dan mengantisipasi risiko penurunan kinerja sejak dini.

Melalui mekanisme penilaian kinerja yang komprehensif, APLN juga menyiapkan jalur pengembangan karier dan suksesi. Karyawan terdorong untuk terus meningkatkan kemampuan diri, sementara Perseroan memastikan tersedianya penerus yang siap mengisi posisi strategis di masa mendatang, sejalan dengan prinsip keberlanjutan dalam pengelolaan SDM.

PERFORMANCE ASSESSMENT

APLN manages employee performance through a structured system that centers on the achievement of the Company's strategic objectives. At the start of each year, business targets and business-unit objectives cascade into individual KPIs, giving every employee clear guidance on the contribution expected of them.

Throughout the year, employee performance is monitored regularly, enabling prompt identification of obstacles and additional support needs. This process assesses not only work results but also how employees apply core and leadership competencies in their day-to-day activities.

Assessment results form the basis for talent review, which serves to identify high-potential employees and plan appropriate development programs. Through this approach, APLN can direct training and mentoring efforts more strategically, helping each individual raise their performance on a continuous basis.

The Performance Management System (PMS) applied at APLN emphasizes objectivity and accuracy. The system combines KPI achievement, competency evaluation, and leadership assessment, enabling the Company to map capability gaps and anticipate performance risks at an early stage.

Through a comprehensive performance assessment mechanism, APLN also prepares career development and succession pathways. Employees are motivated to continually build their capabilities, while the Company ensures a pipeline of successors ready to assume strategic positions going forward, aligned with the principle of sustainability in human resources management.

Deskripsi Description	Tahun | Year		
	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan Mendapat penilaian kinerja (Orang) Number of Employees Receiving Performance Assessment (Persons)	1.492	1.514	1.607

Membangun Sistem Penilaian Kompetensi yang Terintegrasi
Building an Integrated Competency Assessment System

APLN membentuk Pusat Penilaian untuk mengenali potensi karyawan dan memastikan setiap individu mampu menjalankan tugas pada level yang sesuai. Fungsi ini juga menjadi dasar bagi manajemen dalam mengambil keputusan terkait promosi, sekaligus menyelaraskan pengembangan kompetensi dengan kebutuhan organisasi.

Pusat Penilaian memiliki dua tujuan utama: menyeleksi calon karyawan baru dan memetakan kompetensi karyawan yang sudah ada. Hasil dari proses ini menjadi acuan untuk merancang program pengembangan, menilai kesiapan promosi, dan memastikan setiap langkah SDM sejalan dengan strategi pertumbuhan Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, Pusat Penilaian menjalankan rangkaian psikotes dan assessment yang mencakup seleksi karyawan baru serta pemetaan kompetensi untuk promosi atau partisipasi dalam program pelatihan kepemimpinan. Proses ini membantu APLN mengidentifikasi karyawan berpotensi tinggi serta merancang intervensi pengembangan yang tepat sasaran.

Pelaksanaan psikotes dan assessment dilakukan melalui kombinasi metode tatap muka di Recruitment Center dan daring. Metode daring terus disempurnakan agar dapat menjangkau seluruh unit bisnis, termasuk yang berada di luar Jakarta, sehingga proses penilaian berlangsung konsisten, efisien, dan adil bagi seluruh karyawan.

APLN has established an Assessment Center to identify employee potential and ensure that every individual performs at the appropriate level. This function also serves as the basis for management decisions on promotions, aligning competency development with organizational needs.

The Assessment Center serves two primary purposes: selecting new employee candidates and mapping the competencies of existing employees. The results guide the design of development programs, inform readiness for promotion, and ensure that every HR action aligns with the Company's growth strategy.

Throughout 2025, the Assessment Center conducted a series of psychometric tests and assessments covering new-hire selection along with competency mapping for promotion or participation in leadership development programs. This process helped APLN identify high-potential employees and design targeted development interventions.

Psychometric tests and assessments were administered through a combination of in-person sessions at the Recruitment Center and online methods. The online approach continues to be refined to reach all business units, including those outside Jakarta, so that assessments remain consistent, efficient, and fair for all employees.

100%

Karyawan mendapat promosi tahun 2025
Employees promoted in 2025

115

Calon karyawan menjalani psikotes & assessment tahun 2025
Candidates who underwent psychometric testing and assessments in 2025

138

Karyawan mengikuti proses penilaian untuk promosi tahun 2025
Employees who underwent assessment for promotion in 2025

Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA
[POJK F.21] [GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10]

Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan kerja

APLN berkomitmen untuk memastikan lingkungan kerja yang aman dan sehat bagi karyawan, kontraktor, serta seluruh pihak yang terlibat dalam kegiatan pengembangan dan operasional properti. Mengingat karakteristik industri real estate yang melibatkan aktivitas konstruksi, pengelolaan gedung, serta operasional fasilitas publik, penerapan sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja (K3) menjadi bagian penting dalam menjaga keberlangsungan operasional. Perseroan secara rutin melakukan identifikasi potensi bahaya dan penilaian risiko kerja yang dapat timbul dari berbagai aktivitas operasional, seperti pekerjaan konstruksi, pekerjaan di ketinggian, penggunaan alat berat, instalasi listrik, pengoperasian peralatan mekanikal dan elektrikal, serta potensi risiko kebakaran di area bangunan dan fasilitas publik.

Sebagian besar aktivitas konstruksi dan pemeliharaan bangunan melibatkan kontraktor dan mitra kerja, sehingga APLN juga menerapkan pengelolaan keselamatan kerja bagi kontraktor (*contractor safety management system*). Perseroan mewajibkan seluruh kontraktor dan subkontraktor untuk mematuhi standar K3 yang berlaku, termasuk penerapan prosedur kerja aman, penggunaan alat pelindung diri (APD), serta kepatuhan terhadap ketentuan keselamatan di area proyek maupun area operasional. Sebelum memulai pekerjaan, kontraktor diwajibkan mengikuti induksi keselamatan serta memahami prosedur keselamatan yang berlaku untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan kerja dilakukan secara aman dan sesuai dengan standar yang ditetapkan.

Untuk mendukung efektivitas implementasi K3, APLN juga melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap penerapan standar keselamatan kerja di seluruh proyek dan operasional properti. Perseroan melaksanakan sosialisasi keselamatan kerja, pelatihan tanggap darurat, serta simulasi evakuasi guna meningkatkan kesiapsiagaan terhadap potensi insiden. Selain itu, setiap kejadian atau potensi insiden keselamatan dicatat dan dievaluasi sebagai bagian dari upaya perbaikan berkelanjutan dalam sistem manajemen K3. Melalui pendekatan ini, APLN berupaya meminimalkan risiko kecelakaan kerja sekaligus menciptakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif bagi seluruh pihak yang beraktivitas di lingkungan Perseroan.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY
[POJK F.21] [GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10]

Occupational Health and Safety Management System

APLN is committed to ensuring a safe and healthy work environment for employees, contractors, and all parties involved in the development and operation of its properties. Given the nature of the real estate industry, which involves construction activities, building management, and the operation of public facilities, the implementation of an occupational health and safety (OHS) management system is essential to maintaining operational continuity. The Company regularly identifies potential hazards and assesses work-related risks arising from various operational activities, including construction work, work at heights, the use of heavy equipment, electrical installations, mechanical and electrical equipment operation, and fire risk within buildings and public facilities.

Because most construction and building maintenance activities involve contractors and business partners, APLN also applies a contractor safety management system. The Company requires all contractors and subcontractors to comply with applicable OHS standards, including safe-work procedures, the use of personal protective equipment (PPE), and adherence to safety provisions in project and operational areas. Before commencing work, contractors are required to complete safety induction and understand the applicable safety procedures to ensure that all work activities are carried out safely and in line with established standards.

To support effective OHS implementation, APLN also conducts regular monitoring and evaluation of occupational safety standards across all projects and property operations. The Company carries out safety briefings, emergency-response training, and evacuation simulations to raise preparedness against potential incidents. In addition, every incident or near-miss is recorded and evaluated as part of continuous improvement within the OHS management system. Through this approach, APLN seeks to minimize the risk of workplace accidents while creating a safe and conducive work environment for all parties active at the Company.

Sebagai bentuk implementasi komitmen terhadap keselamatan dan kesehatan kerja, APLN telah memperoleh sertifikasi ISO 45001:2018 untuk sistem manajemen K3 pada dua unit operasional utamanya, yaitu PT Brilliant Sakti Persada yang berlaku hingga 26 Juni 2026 dan Festival CityLink yang berlaku hingga 6 Mei 2026. Seluruh sertifikasi tersebut saat ini berstatus aktif.

As part of its commitment to occupational health and safety, APLN has obtained ISO 45001:2018 certification for its OHS management system at two of its main operational units, namely PT Brilliant Sakti Persada, valid until June 26, 2026, and Festival CityLink, valid until May 6, 2026. Both certifications are currently active.

Pelatihan K3

APLN secara konsisten meningkatkan kesadaran dan kompetensi karyawan dalam aspek keselamatan dan kesehatan kerja melalui berbagai program pelatihan K3 yang dilaksanakan secara berkala. Pelatihan ini mencakup pemahaman mengenai prosedur kerja aman, penggunaan alat pelindung diri (APD), penanganan kondisi darurat, serta peningkatan kesiapsiagaan terhadap potensi risiko yang dapat timbul dalam kegiatan operasional maupun pengembangan proyek properti. Pada tahun 2025, karyawan-karyawan di berbagai lokasi properti yang dikelola oleh Perseroan telah mengikuti berbagai program pelatihan keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

OHS Training

APLN consistently builds employee awareness and competency in occupational health and safety through various OHS training programs delivered on a regular basis. The training covers safe-work procedures, the use of personal protective equipment (PPE), emergency response, and enhanced preparedness for potential risks that may arise in operational activities and property development projects. In 2025, employees at various properties managed by the Company took part in a range of occupational health and safety (OHS) training programs.

Pelatihan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)
Occupational Health and Safety (OHS) Training

Pertanyaan Item	2025			
	Mall	Hotel	Office	Total
Jumlah karyawan yang mengikuti pelatihan K3 Number of employees who attended OHS training	1.148	70	612	1.830

Selain pelatihan keselamatan kerja, Perseroan juga secara rutin melaksanakan simulasi keadaan darurat untuk memastikan kesiapan karyawan dalam menghadapi potensi insiden, khususnya kebakaran yang merupakan salah satu risiko utama pada operasional bangunan dan fasilitas publik. Dalam rangka meningkatkan kesiapsiagaan tersebut, anak Perseroan yang memiliki operasional gedung dan fasilitas publik secara rutin melaksanakan simulasi evakuasi kebakaran (fire drill) secara rutin setiap tahunnya, sebagai bagian dari upaya memastikan seluruh penghuni, pengunjung, dan pekerja memahami prosedur tanggap darurat yang berlaku.

Beyond occupational safety training, the Company also routinely conducts emergency simulations to ensure that employees are prepared to respond to potential incidents, particularly fire, which represents one of the primary risks in the operation of buildings and public facilities. To strengthen this preparedness, the Company's subsidiaries that manage building operations and public facilities conduct annual fire evacuation simulations (fire drills) routinely, as part of ensuring that all occupants, visitors, and workers understand the applicable emergency response procedures.

Fire Drill (Simulasi Kebakaran)
Fire Drill

Pertanyaan Item	2025				
	Mall	Hotel	Proyek Project	Office	Total
Jumlah pelaksanaan fire drill sepanjang tahun 2025 Total fire drills conducted throughout 2025	7	16	1	2	26
Jumlah peserta fire drill sepanjang tahun 2025 Total fire drill participants throughout 2025	4.021	923	100	1.535	6.579
Jumlah lokasi/aset yang melaksanakan *fire drill* Total of locations/assets conducting fire drills	15	12	2	4	33

Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

Penguatan Kesiapsiagaan Operasional melalui Fire Drill Tahunan Baywalk Mall
Strengthening Operational Preparedness through the Annual Fire Drill at Baywalk Mall

PT Kencana Unggul Sukses melalui Baywalk Mall secara konsisten melaksanakan simulasi kebakaran (*fire drill*) sebagai bagian dari upaya penguatan kesiapsiagaan tanggap darurat. Pada tahun 2025, kegiatan *fire drill* dilaksanakan sebanyak satu kali dan melibatkan sekitar 280 peserta, yang terdiri dari karyawan pengelola mall, tenant, serta tenaga alih daya. Pelaksanaan simulasi ini mencakup berbagai area operasional, dengan total 10 lokasi yang berpartisipasi, termasuk area publik utama seperti *assembly point* dan lobi.

Kegiatan ini dirancang untuk memastikan bahwa seluruh pihak yang terlibat dalam operasional memiliki pemahaman yang memadai terhadap prosedur keselamatan dan tanggap darurat. Selain melibatkan tim internal, *fire drill* juga dilakukan dengan partisipasi pihak eksternal, seperti pemadam kebakaran, kepolisian, dan instansi terkait lainnya. Kolaborasi ini bertujuan untuk meningkatkan koordinasi lintas pihak dalam menghadapi potensi keadaan darurat di lingkungan operasional.

Seluruh pelaksanaan *fire drill* didokumentasikan secara resmi dan menjadi bagian dari proses evaluasi berkala untuk perbaikan prosedur keselamatan. Hasil dari simulasi ini digunakan sebagai dasar dalam penyempurnaan sistem tanggap darurat, sehingga mendukung terciptanya lingkungan operasional yang lebih aman dan terkelola dengan baik. Pendekatan ini mencerminkan upaya Baywalk Mall dalam mengelola risiko operasional secara sistematis dan berkelanjutan.

PT Kencana Unggul Sukses, through Baywalk Mall, consistently conducts fire simulations (fire drills) as part of efforts to strengthen emergency-response preparedness. In 2025, the fire drill was held once and involved approximately 280 participants, comprising mall management employees, tenants, and outsourced personnel. The simulation spanned various operational areas, with a total of 10 locations participating, including key public areas such as assembly points and the lobby.

The exercise was designed to ensure that all parties involved in operations have an adequate understanding of safety and emergency-response procedures. Beyond internal teams, the fire drill also involved external parties, such as the fire department, police, and other relevant agencies. This collaboration aims to improve cross-party coordination in responding to potential emergencies within the operational environment.

Every fire drill is formally documented and becomes part of regular evaluation for the improvement of safety procedures. The results of these simulations inform refinements to the emergency-response system, supporting a safer and more well-managed operational environment. This approach reflects Baywalk Mall's commitment to managing operational risks systematically and sustainably.

Keselamatan Kerja
Perseroan selalu berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perseroan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target zero accident.

Setiap karyawan diwajibkan mematuhi kebijakan K3 dan prosedur operasi standar untuk mencegah kecelakaan kerja, near-miss, maupun penyakit akibat kerja. Penggunaan Alat Pelindung Diri (APD) dan Alat Pengaman Kerja (APK) sesuai jenis pekerjaan menjadi bagian dari tanggung jawab individu, sementara kebersihan, keamanan, dan kenyamanan lingkungan kerja harus selalu dijaga.

Work Safety
The Company remains committed to providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees and business partners, enabling employees to perform well while maintaining safety and avoiding hazardous incidents. To this end, the Company continues to carry out its occupational health and safety (OHS) program with the goal of working comfort and work safety through a zero-accident target.

Every employee is required to comply with OHS policies and standard operating procedures to prevent workplace accidents, near-misses, and occupational diseases. The use of Personal Protective Equipment (PPE) and Work Safety Equipment appropriate to the task at hand is an individual responsibility, while the cleanliness, security, and comfort of the work environment must be consistently maintained.

Untuk mendukung implementasi K3, setiap aset properti APLN memiliki Safety Officer bersertifikasi Ahli K3 Umum. Tugas mereka mencakup pengawasan keselamatan kerja, koordinasi pelatihan, serta penyelenggaraan simulasi evakuasi dan latihan kebakaran secara berkala, sehingga karyawan selalu siap menghadapi situasi darurat. Di tingkat proyek, standar K3L (Keselamatan, Kesehatan, dan Lingkungan) diterapkan secara konsisten. Tim proyek bekerja sama dengan kontraktor untuk memastikan prosedur keselamatan diterapkan dengan tepat, diaudit secara rutin, dan disesuaikan dengan risiko di lapangan.

Melalui langkah-langkah ini, APLN membangun budaya kerja yang menempatkan keselamatan, kesehatan, dan kesejahteraan karyawan serta mitra kerja sebagai fondasi utama operasional Perseroan, sekaligus mendukung kinerja yang berkelanjutan.

To support OHS implementation, every APLN property asset has a Safety Officer certified as a General OHS Expert (Ahli K3 Umum). Their duties include overseeing workplace safety, coordinating training, and conducting regular evacuation simulations and fire drills, keeping employees prepared for emergency situations. At the project level, OHS Environmental (K3L) standards are applied consistently. Project teams work closely with contractors to ensure that safety procedures are properly implemented, audited regularly, and adapted to on-the-ground risks.

Through these measures, APLN is cultivating a work culture that places the safety, health, and well-being of employees and business partners as the primary foundation of the Company's operations, while supporting sustainable performance.

Keterangan Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah total pegawai Total number of employees	Orang Persons	11.764	12.283	12.184
Jumlah kecelakaan kerja Number of workplace accidents	Kasus Cases	29	7	4
Jumlah kecelakaan kerja serius (cedera berat/fatal) Number of serious workplace accidents (severe/fatal injuries)	Kasus Cases	-	-	1
Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai Frequency of workplace accidents relative to total employees	Kali Times	0,25%	0,06%	0,03%
Persentase kecelakaan kerja serius Percentage of serious workplace accidents	%	0,00%	0,00%	0,01%



Nihil | Zero

Kecelakaan kerja serius pada tahun 2025
Serious workplace accident in 2025

Kesehatan Kerja

APLN menempatkan perlindungan kesehatan karyawan sebagai bagian integral dari implementasi K3. Setiap karyawan dan anggota keluarganya mendapatkan akses layanan kesehatan yang terjamin melalui program BPJS Kesehatan sesuai ketentuan perundang-undangan, dengan pembayaran iuran dilakukan bersama antara Perseroan dan karyawan.

Occupational Health

APLN treats the protection of employee health as an integral part of its OHS implementation. Every employee and their family members receive guaranteed access to healthcare services through the BPJS Kesehatan program in line with statutory provisions, with contributions paid jointly by the Company and the employee.

Talenta untuk Membangun Masa Depan
— Talent that Builds Tomorrow

Selain program BPJS, APLN menyediakan asuransi kesehatan tambahan yang dikelola oleh Perseroan asuransi ternama. Biaya premi sepenuhnya ditanggung Perseroan, mencakup manfaat rawat inap, rawat jalan, perawatan gigi, hingga persalinan, sehingga karyawan memperoleh perlindungan kesehatan yang lebih luas dan berkualitas.

Beyond the BPJS program, APLN provides supplementary health insurance managed by a reputable insurance provider. Premium costs are fully borne by the Company and cover inpatient care, outpatient care, dental treatment, and maternity, giving employees broader and higher-quality health protection.

Untuk menjaga kesehatan secara preventif, APLN rutin menyelenggarakan pemeriksaan kesehatan umum (general medical checkup) setiap tahun. Program ini terutama diperuntukkan bagi karyawan di bagian Engineering dan Operasional, guna mendeteksi potensi risiko kesehatan sejak dini dan menjaga produktivitas kerja.

To support preventive care, APLN conducts annual general medical check-ups. The program is primarily intended for employees in Engineering and Operations functions to detect potential health risks early and sustain work productivity.

Dengan kombinasi BPJS, asuransi tambahan, dan pemeriksaan kesehatan berkala, APLN memastikan setiap karyawan memiliki akses layanan kesehatan yang memadai, sekaligus mendukung terciptanya lingkungan kerja yang aman, sehat, dan berkelanjutan.

Through the combination of BPJS, supplementary insurance, and regular health check-ups, APLN ensures that every employee has adequate access to healthcare services, while supporting the creation of a safe, healthy, and sustainable work environment.

Mendorong Gaya Hidup Sehat melalui Program Olahraga Karyawan
Promoting Healthy Lifestyles through the Employee Sports Program

Sebagai bagian dari upaya meningkatkan kesejahteraan karyawan, APL Holding secara rutin menyelenggarakan berbagai kegiatan olahraga yang melibatkan partisipasi lintas unit. Program ini mencakup beragam aktivitas, seperti yoga yang dilaksanakan pada minggu pertama dan ketiga, aero boxing pada minggu kedua dan keempat, serta cardio dance yang diadakan secara berkala. Kegiatan ini dirancang untuk memberikan variasi olahraga yang dapat diikuti oleh karyawan dengan berbagai tingkat kebugaran.

As part of efforts to enhance employee well-being, APL Holding regularly organizes various sports activities that engage participation across business units. The program covers a range of activities, including yoga held in the first and third weeks, aero boxing in the second and fourth weeks, along with cardio dance held on a periodic basis. These activities are designed to offer a variety of exercises accessible to employees of different fitness levels.

Pelaksanaan program olahraga ini tidak hanya berfokus pada peningkatan kesehatan fisik, tetapi juga bertujuan untuk membangun interaksi dan kebersamaan antar karyawan. Partisipasi aktif dalam kegiatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja yang lebih sehat, produktif, dan kolaboratif.

The sports program focuses not only on improving physical health but also on building interaction and camaraderie among employees. Active participation reflects the Company's commitment to creating a healthier, more productive, and collaborative workplace.

Melalui inisiatif ini, APL Holding mendorong penerapan gaya hidup sehat secara berkelanjutan, sekaligus mendukung peningkatan kinerja karyawan. Keseimbangan antara kesehatan fisik dan lingkungan kerja yang positif diharapkan dapat berkontribusi terhadap produktivitas serta keberlanjutan kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Through this initiative, APL Holding promotes sustainable healthy lifestyles while supporting improvements in employee performance. A balance between physical health and a positive work environment is expected to contribute to productivity and the overall sustained performance of the Company.

Tata Kelola yang Berintegritas
Governance with Integrity

Sejak menerbitkan Laporan Keberlanjutan pertama pada tahun buku 2021, APLN secara bertahap memperkuat integrasi prinsip keberlanjutan ke dalam strategi dan operasional bisnis. Hal ini menjadi bagian dari komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip keuangan berkelanjutan serta memastikan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST/ESG) menjadi bagian integral dari sistem tata kelola perusahaan.

Sebagai pengembang properti dan pengelola kawasan, kegiatan usaha Perseroan memiliki karakteristik yang kompleks yang mencakup siklus pengembangan jangka panjang, dinamika perizinan, dan keterlibatan beragam pemangku kepentingan di setiap tahap proyek. Karakteristik ini menuntut penerapan prinsip keberlanjutan secara konsisten sejak tahap perencanaan, konstruksi, hingga pengelolaan dan operasional kawasan.

Perseroan memandang keberlanjutan bukan sebagai program yang berdiri sendiri, melainkan bagian terintegrasi dari tata kelola dan proses bisnis secara menyeluruh. Aspek ESG diintegrasikan ke dalam kebijakan internal, perencanaan strategis, sistem manajemen risiko, serta mekanisme evaluasi kinerja, dengan pembagian peran yang jelas antara Direksi, Dewan Komisaris, dan fungsi-fungsi operasional terkait.

Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat implementasi keberlanjutan melalui penyempurnaan kebijakan internal, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta pengembangan sistem pemantauan dan evaluasi kinerja ESG yang lebih terintegrasi di seluruh lini usaha.

Since issuing its first Sustainability Report for the 2021 financial year, APLN has progressively strengthened the integration of sustainability principles into its business strategy and operations. This effort forms part of the Company's commitment to implementing sustainable finance principles and ensuring that Environmental, Social, and Governance (ESG) considerations are an integral component of its corporate governance system.

As a property developer and estate manager, the Company's business activities carry complex characteristics that involve long-term development cycles, licensing dynamics, and the engagement of diverse stakeholders at every project stage. These characteristics require the consistent application of sustainability principles from the planning and construction phases through to estate management and operations.

The Company views sustainability not as a standalone program but as an integrated element of overall governance and business processes. ESG considerations are embedded in internal policies, strategic planning, the risk management system, and performance evaluation mechanisms, with clearly defined roles across the Board of Directors, the Board of Commissioners, and related operational functions.

Looking ahead, the Company will continue to strengthen sustainability implementation through refinement of internal policies, enhancement of human resource capabilities, and development of a more integrated ESG performance monitoring and evaluation system across all business lines.

STRUKTUR DAN TANGGUNG JAWAB TATA KELOLA KEBERLANJUTAN [POJK E.1]

Struktur tata kelola APLN terdiri atas tiga organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi, yang masing-masing menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam konteks keberlanjutan, Perseroan memastikan bahwa pengelolaan aspek ESG berada dalam struktur tata kelola formal dan menjadi bagian dari mekanisme pengambilan keputusan strategis di tingkat manajemen dan pengawasan. Pengelolaan keberlanjutan berada di

SUSTAINABILITY GOVERNANCE STRUCTURE AND RESPONSIBILITIES [POJK E.1]

APLN's governance structure consists of three principal organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, each of which performs its functions and authority in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

In the context of sustainability, the Company ensures that ESG management sits within the formal governance structure and forms part of strategic decision-making at both the management and oversight levels. Sustainability management is coordinated by the Board of Directors

Tata Kelola yang Berintegritas
Governance with Integrity

bawah koordinasi Direksi melalui penunjukan *Person in Charge* (PIC) Keberlanjutan, yang didukung oleh berbagai fungsi terkait seperti Corporate Secretary, Legal, Risk Management, Human Capital, Project Management, dan fungsi operasional lainnya.

Pendekatan lintas fungsi tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan dan inisiatif keberlanjutan dapat diintegrasikan secara efektif dalam kegiatan operasional Perseroan. Koordinasi dan pelaporan kinerja keberlanjutan dilaksanakan secara berkala kepada Direksi, yang selanjutnya menyampaikan perkembangan implementasi strategi keberlanjutan kepada Dewan Komisaris melalui forum rapat Direksi dan Dewan Komisaris sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi pengawasan.

Sepanjang tahun pelaporan, isu keberlanjutan menjadi bagian dari agenda pembahasan dalam rapat manajemen dan rapat pengawasan Perseroan, termasuk pembahasan terkait arah strategi keberlanjutan, pengelolaan risiko ESG, serta evaluasi capaian kinerja keberlanjutan.

PERAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS DALAM PENGELOLAAN KEBERLANJUTAN
[POJK E.1][GRI 2-14]

Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan secara keseluruhan, termasuk memastikan bahwa strategi dan kebijakan terkait keberlanjutan terintegrasi dalam arah bisnis dan rencana kerja Perseroan. Dalam menjalankan tanggung jawab tersebut, Direksi menetapkan arah strategis dan kebijakan keberlanjutan, mengintegrasikan aspek ESG dalam perencanaan bisnis dan pengelolaan risiko, serta melakukan pemantauan dan evaluasi atas kinerja keberlanjutan secara berkala.

Selain itu, Direksi juga memastikan tersedianya sumber daya yang memadai untuk mendukung implementasi program keberlanjutan serta menyampaikan laporan perkembangan kinerja keberlanjutan kepada Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme akuntabilitas dan transparansi tata kelola perusahaan.

Sementara itu, Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan terhadap kebijakan dan pelaksanaan strategi keberlanjutan yang dilakukan oleh Direksi. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris

through the appointment of a Person in Charge (PIC) for Sustainability, supported by various related functions including Corporate Secretary, Legal, Risk Management, Human Capital, Project Management, and other operational functions.

This cross-functional approach is intended to ensure that sustainability policies and initiatives can be effectively embedded in the Company's operational activities. Coordination and reporting of sustainability performance are carried out periodically to the Board of Directors, which in turn communicates the progress of sustainability strategy implementation to the Board of Commissioners through meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners as part of the exercise of its oversight function.

Throughout the reporting year, sustainability issues formed part of the agenda in the Company's management and oversight meetings, including discussions on the direction of sustainability strategy, ESG risk management, and the evaluation of sustainability performance achievements.

ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS IN SUSTAINABILITY MANAGEMENT
[POJK E.1][GRI 2-14]

The Board of Directors is responsible for managing the Company as a whole, including ensuring that sustainability-related strategies and policies are integrated into the Company's business direction and work plan. In carrying out this responsibility, the Board of Directors sets the strategic direction and sustainability policy, embeds ESG considerations in business planning and risk management, and conducts periodic monitoring and evaluation of sustainability performance.

In addition, the Board of Directors ensures the availability of adequate resources to support the implementation of sustainability programs and reports on sustainability performance progress to the Board of Commissioners as part of the Company's accountability and corporate governance transparency mechanism.

The Board of Commissioners, for its part, performs its oversight function over the sustainability policies and strategy implemented by the Board of Directors. In carrying out this function, the Board of Commissioners

melakukan penelaahan atas arah kebijakan dan target keberlanjutan Perseroan, memberikan arahan strategis terkait pengelolaan risiko dan peluang ESG, serta mengevaluasi capaian kinerja keberlanjutan melalui forum rapat Dewan Komisaris maupun rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris.

Melalui pembagian peran yang jelas antara fungsi pengelolaan oleh Direksi dan fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris, Perseroan memastikan bahwa aspek keberlanjutan dikelola secara akuntabel, transparan, dan selaras dengan kepentingan jangka panjang pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KEUANGAN BERKELANJUTAN
[POJK E.2][GRI 2-17]

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan implementasi keberlanjutan sangat bergantung pada pemahaman dan kompetensi sumber daya manusia yang memadai. Oleh karena itu, Perseroan secara berkelanjutan meningkatkan kapasitas karyawan melalui berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang relevan dengan pengelolaan ESG dan keuangan berkelanjutan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan serta mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi terkait keberlanjutan, termasuk pelatihan mengenai pengelolaan risiko ESG, pelaporan keberlanjutan, serta penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Program tersebut rutin diikuti oleh fungsi-fungsi terkait di APLN, termasuk manajemen, guna memperkuat pemahaman internal mengenai integrasi keberlanjutan dalam kegiatan operasional Perseroan.

Melalui program pengembangan kompetensi tersebut, Perseroan berupaya memastikan bahwa implementasi keberlanjutan dapat dijalankan secara efektif dan konsisten di seluruh lini organisasi.

reviews the Company's policy direction and sustainability targets, provides strategic guidance on the management of ESG risks and opportunities, and evaluates sustainability performance achievements through Board of Commissioners meetings and joint meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Through a clear delineation between the management function of the Board of Directors and the oversight function of the Board of Commissioners, the Company ensures that sustainability is managed in an accountable and transparent manner aligned with the long-term interests of shareholders and other stakeholders.

SUSTAINABLE FINANCE COMPETENCY DEVELOPMENT [POJK E.2][GRI 2-17]

The Company recognizes that the successful implementation of sustainability depends heavily on adequate understanding and competency among its human resources. For this reason, the Company continuously enhances employee capabilities through a range of training and competency development programs relevant to ESG management and sustainable finance.

Throughout 2025, the Company organized and participated in various sustainability-related competency development programs, including training on ESG risk management, sustainability reporting, and the application of good corporate governance principles. These programs are regularly attended by the relevant functions at APLN, including management, to strengthen internal understanding of how sustainability is embedded in the Company's operational activities.

Through these competency development programs, the Company seeks to ensure that sustainability implementation can be carried out effectively and consistently across all lines of the organization.

Tata Kelola yang Berintegritas
— Governance with Integrity

Keikutsertaan Sosialisasi IFRS oleh APLN
APLN's Participation in IFRS Socialization

Sebagai bagian dari kesiapan Perseroan menyongsong implementasi PSPK 1 dan PSPK 2 (yang mengadopsi IFRS S1 dan IFRS S2), APLN secara aktif mengikuti rangkaian sosialisasi dan pelatihan IFRS yang diselenggarakan oleh Dewan Standar Keberlanjutan Ikatan Akuntan Indonesia (DSK IAI), Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta lembaga profesi terkait sepanjang tahun 2025. Pelatihan ini mencakup pemahaman terhadap:

- PSPK 1 — Pengungkapan Umum Informasi Keuangan terkait Keberlanjutan
- PSPK 2 — Pengungkapan terkait Iklim, mencakup struktur *governance, strategy, risk management, metrics & targets*
- Praktik penerapan financial materiality dalam pengungkapan keberlanjutan
- Metodologi perhitungan dan pengungkapan emisi GRK Scope 1, 2, dan 3 sesuai GHG Protocol

As part of the Company's readiness to implement PSPK 1 and PSPK 2 (which adopt IFRS S1 and IFRS S2), APLN actively participated in a series of IFRS socialization sessions and training programs organized throughout 2025 by the Sustainability Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSK IAI), the Financial Services Authority (OJK), and related professional bodies. The training covered an understanding of:

- PSPK 1 — General Disclosure of Sustainability-related Financial Information
- PSPK 2 — Climate-related Disclosures, encompassing the governance, strategy, risk management, and metrics & targets structure
- Practical application of financial materiality in sustainability disclosure
- Methodologies for calculating and disclosing GHG emissions under Scopes 1, 2, and 3 in line with the GHG Protocol

ANTI KORUPSI

APLN menerapkan kebijakan anti-korupsi yang berlaku bagi seluruh karyawan, manajemen, serta pihak ketiga yang berinteraksi dengan Perseroan. Kebijakan ini mengatur larangan terhadap penyuapan, gratifikasi, benturan kepentingan, dan praktik korupsi lainnya, serta menjadi bagian integral dari sistem pengendalian internal Perseroan dalam menjaga integritas operasional.

Untuk memastikan implementasi yang konsisten, APLN menyelenggarakan pelatihan dan sosialisasi anti-korupsi secara berkala kepada karyawan di seluruh fungsi operasional. Pada tahun 2025, pelatihan mencakup pemahaman kebijakan, studi kasus praktik anti-korupsi yang relevan dengan industri properti, serta mekanisme pelaporan pelanggaran. Sosialisasi diperluas melalui kanal komunikasi internal (termasuk email, intranet, dan internal awareness campaign) untuk memastikan seluruh karyawan memiliki akses terhadap informasi yang relevan dan terkini.

Sebagai bagian dari mekanisme pengawasan, APLN menyediakan saluran *Whistleblowing System* yang dapat diakses oleh karyawan maupun pemangku kepentingan eksternal, dengan jaminan kerahasiaan identitas dan perlindungan pelapor dari segala bentuk *retaliation*. Seluruh laporan yang masuk ditindaklanjuti melalui mekanisme investigasi internal yang independen. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan terkait dugaan pelanggaran maupun kasus yang terindikasi korupsi di lingkungan Perseroan. **[POJK F.24] [GRI 205-1, 205-2, 205-3]**

ANTI-CORRUPTION

APLN implements an anti-corruption policy applicable to all employees, management, and third parties that interact with the Company. The policy prohibits bribery, gratuities, conflicts of interest, and other corrupt practices, and serves as an integral component of the Company's internal control system in safeguarding operational integrity.

To ensure consistent implementation, APLN conducts periodic anti-corruption training and awareness programs for employees across all operational functions. In 2025, the training covered an understanding of the policy, case studies of anti-corruption practices relevant to the property industry, and the mechanism for reporting violations. The program was expanded through internal communication channels (including email, intranet, and an internal awareness campaign) to ensure that all employees have access to relevant and up-to-date information.

As part of its oversight mechanism, APLN provides a Whistleblowing System channel accessible to employees and external stakeholders, with guarantees of identity confidentiality and protection of reporters from any form of retaliation. All reports received are followed up through an independent internal investigation process. Throughout 2025, no reports of alleged violations or suspected corruption cases were recorded within the Company. **[POJK F.24] [GRI 205-1, 205-2, 205-3]**

Sosialisasi Berkala Anti-Korupsi
Periodic Anti-Corruption Awareness Programs

Sebagai bagian dari penguatan budaya integritas, APLN secara berkala menyelenggarakan sosialisasi kebijakan anti-korupsi kepada seluruh karyawan, manajemen, serta pihak ketiga yang berinteraksi dengan Perseroan. Sosialisasi ini mencakup penyampaian kembali isi Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*), kebijakan pencegahan gratifikasi, mekanisme pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System*), serta studi kasus praktik anti-korupsi yang relevan dengan industri properti.

Pada tahun 2025, sosialisasi dilaksanakan melalui kombinasi sesi tatap muka, e-learning module, dan internal communication channel, untuk memastikan jangkauan menyeluruh kepada karyawan di kantor pusat maupun unit-unit proyek. Sosialisasi rutin ini ditujukan untuk:
- Meningkatkan kesadaran karyawan terhadap risiko korupsi di setiap fungsi pekerjaan
- Memperkuat pemahaman terhadap mekanisme pelaporan dan perlindungan pelapor

As part of strengthening the Company's culture of integrity, APLN periodically conducts anti-corruption policy awareness programs for all employees, management, and third parties that interact with the Company. These awareness sessions cover a review of the Code of Conduct, the gratuity prevention policy, the Whistleblowing System mechanism, and case studies of anti-corruption practices relevant to the property industry.

In 2025, the awareness programs were delivered through a combination of in-person sessions, e-learning modules, and internal communication channels to ensure comprehensive reach across employees at the head office and project units. These periodic awareness sessions are aimed at:
- Raising employee awareness of corruption risks within each job function
- Strengthening understanding of the reporting mechanism and whistleblower protection

KEAMANAN SIBER DAN DATA PROTEKSI

APLN mengelola data pelanggan sebagai bagian dari operasional bisnis, khususnya melalui program membership dan layanan digital di unit usaha pusat perbelanjaan dan perhotelan. Data yang dikelola mencakup informasi identitas, preferensi pelanggan, serta riwayat transaksi yang digunakan untuk meningkatkan kualitas layanan dan pengalaman pelanggan.

Dalam pengelolaan data tersebut, APLN mengacu pada prinsip perlindungan data pribadi sesuai dengan Undang-Undang No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP). Pendekatan ini mencakup pengumpulan data secara sah dan terbatas, penggunaan data sesuai dengan tujuan yang telah dikomunikasikan kepada pelanggan, serta penyimpanan data dengan memperhatikan aspek keamanan dan kerahasiaan.

Untuk menjaga keamanan data, APLN menerapkan langkah pengendalian yang mencakup pembatasan akses terhadap data, pengamanan sistem teknologi informasi, serta pemantauan terhadap potensi risiko kebocoran atau penyalahgunaan data. Perusahaan juga secara aktif melakukan sosialisasi keamanan siber kepada karyawan melalui berbagai saluran internal guna meningkatkan kesadaran terhadap risiko dan praktik perlindungan data.

Sebagai bagian dari upaya menjaga keamanan informasi dan perlindungan data pribadi, tim IT APLN secara berkala menyelenggarakan sosialisasi keamanan siber kepada seluruh karyawan melalui kanal komunikasi internal

CYBERSECURITY AND DATA PROTECTION

APLN manages customer data as part of its business operations, particularly through membership programs and digital services at the shopping center and hospitality business units. The data managed includes identity information, customer preferences, and transaction histories used to enhance service quality and customer experience.

In managing this data, APLN refers to personal data protection principles in accordance with Law No. 27 of 2022 on Personal Data Protection (UU PDP). This approach covers lawful and limited data collection, data use consistent with the purposes communicated to customers, and data storage with due regard to security and confidentiality aspects.

To safeguard data security, APLN implements control measures that include access restrictions to data, information technology system safeguards, and monitoring of potential risks of data leakage or misuse. The Company also actively conducts cybersecurity awareness programs for employees through various internal channels to heighten awareness of risks and data protection practices.

As part of its efforts to safeguard information security and personal data protection, APLN's IT team periodically conducts cybersecurity awareness sessions for all employees through the Company's internal

Tata Kelola yang Berintegritas
— Governance with Integrity

Perseroan. Sosialisasi ini didistribusikan secara rutin melalui email internal, intranet, dan internal awareness campaign, dengan fokus pada peningkatan kewaspadaan karyawan terhadap ancaman siber sehari-hari.

Materi sosialisasi yang disampaikan sepanjang tahun 2025 mencakup:
- Pengenalan modus phishing — termasuk ciri-ciri email mencurigakan, *spoofing* alamat pengirim, dan tautan berbahaya
- Praktik safe browsing dan pengelolaan kata sandi — penggunaan kata sandi kuat, *multi-factor authentication*, dan kebiasaan logout dari perangkat publik
- Kewaspadaan terhadap social engineering — termasuk penipuan via WhatsApp, telepon, dan permintaan transfer data atas nama atasan (*business email compromise*)
- Prosedur pelaporan email mencurigakan — mekanisme cepat melaporkan email phishing kepada tim IT untuk verifikasi dan tindak lanjut
- Reminder rutin "Jangan Asal Klik" — kampanye singkat berkala untuk menjaga *top-of-mind awareness* karyawan

Pendekatan komunikasi rutin dan repetitif ini dipilih karena ancaman siber bersifat dinamis dan terus berkembang, sehingga *awareness* karyawan perlu dijaga secara berkelanjutan, tidak cukup hanya melalui pelatihan tahunan formal.

APLN terus memperkuat tata kelola dan sistem perlindungan data sebagai bagian dari upaya menjaga kepatuhan terhadap regulasi serta mempertahankan kepercayaan pelanggan dalam jangka panjang.

communication channels. These sessions are distributed routinely via internal email, intranet, and an internal awareness campaign, with a focus on raising employee vigilance against everyday cyber threats.

The awareness content delivered throughout 2025 covered:
- Introduction to phishing tactics — including the hallmarks of suspicious emails, sender address spoofing, and malicious links
- Safe browsing practices and password management — the use of strong passwords, multi-factor authentication, and logging out of public devices
- Vigilance against social engineering — including scams via WhatsApp, phone calls, and requests to transfer data in the name of superiors (business email compromise)
- Procedures for reporting suspicious emails — a rapid mechanism for reporting phishing emails to the IT team for verification and follow-up
- Routine "Think Before You Click" reminders — brief periodic campaigns to maintain top-of-mind awareness among employees

This routine and repetitive communication approach was chosen because cyber threats are dynamic and continually evolving, so employee awareness must be sustained over time, not limited to formal annual training.

APLN continues to strengthen its governance and data protection systems as part of efforts to maintain regulatory compliance and preserve long-term customer trust.

Dengan mengaitkan inisiatif operasional dengan konteks risiko dan dinamika iklim, Perseroan dapat mengoptimalkan kinerja aset sekaligus menjaga stabilitas biaya dan nilai portofolio.

By linking operational initiatives to the context of climate risk and dynamics, the Company can optimize asset performance while maintaining cost stability and portfolio value.

MANAJEMEN RISIKO [GRI 2-16]

Perseroan mengintegrasikan risiko terkait perubahan iklim ke dalam kerangka manajemen risiko perusahaan sebagai bagian dari proses identifikasi, penilaian, dan pengendalian risiko secara menyeluruh. Risiko iklim, khususnya yang

RISK MANAGEMENT [GRI 2-16]

The Company integrates climate change-related risks into its enterprise risk management framework as part of a comprehensive process of risk identification, assessment, and control. Climate risks, particularly physical risks

bersifat fisik seperti banjir dan curah hujan ekstrem, diperlakukan sebagai bagian dari risiko operasional dan risiko aset yang dinilai sejak tahap awal pengembangan proyek. Dengan pendekatan ini, risiko iklim tidak berdiri sendiri, tetapi menjadi bagian dari proses evaluasi kelayakan proyek dan perencanaan desain.

Dalam proses penilaian risiko, Perseroan menggunakan kajian teknis seperti analisa topografi, elevasi banjir, dan pola curah hujan untuk menilai tingkat eksposur setiap proyek terhadap risiko iklim. Hasil penilaian ini kemudian diterjemahkan ke dalam keputusan desain dan spesifikasi teknis, termasuk penentuan elevasi bangunan, kapasitas sistem drainase, serta kebutuhan infrastruktur pengelolaan air. Pendekatan ini memastikan bahwa mitigasi risiko dilakukan secara preventif dan terintegrasi dalam desain aset, bukan sebagai tindakan korektif setelah pembangunan.

Pengelolaan risiko juga diperkuat melalui integrasi praktik efisiensi sumber daya, seperti pengendalian konsumsi energi dan air, yang membantu mengurangi eksposur terhadap risiko biaya operasional dan keterbatasan sumber daya di masa depan. Selain itu, penerapan sistem monitoring berbasis data memungkinkan Perseroan untuk memantau kinerja operasional secara berkelanjutan dan mengidentifikasi potensi risiko secara lebih dini.

Untuk mendukung efektivitas pengendalian tersebut, Perseroan juga menerapkan sistem pengendalian internal yang mencakup kebijakan, prosedur operasional standar, serta mekanisme audit internal. Fungsi audit internal melakukan penelaahan terhadap kepatuhan dan efektivitas pengendalian internal, termasuk terhadap aspek yang relevan dengan keberlanjutan, sesuai dengan rencana audit tahunan yang telah disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris.

such as flooding and extreme rainfall, are treated as a component of operational and asset risks and are assessed from the early stages of project development. Under this approach, climate risk is not treated in isolation but becomes part of the project feasibility evaluation and design planning process.

In the risk assessment process, the Company uses technical studies such as topographic analysis, flood elevation, and rainfall patterns to evaluate the level of exposure of each project to climate risk. The results of this assessment are then translated into design decisions and technical specifications, including building elevation, drainage system capacity, and water management infrastructure requirements. This approach ensures that risk mitigation is carried out preventively and is integrated into asset design, rather than applied as a corrective measure after construction.

Risk management is further strengthened through the integration of resource efficiency practices, such as control over energy and water consumption, which help reduce exposure to operational cost risks and future resource constraints. In addition, the application of a data-based monitoring system allows the Company to track operational performance on an ongoing basis and identify potential risks at an earlier stage.

To support the effectiveness of these controls, the Company also maintains an internal control system that covers policies, standard operating procedures, and an internal audit mechanism. The internal audit function reviews the compliance and effectiveness of internal controls, including areas relevant to sustainability, in line with the annual audit plan approved by the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Dengan mengintegrasikan risiko perubahan iklim ke dalam proses manajemen risiko perusahaan, Perseroan memastikan bahwa pertimbangan terkait iklim menjadi bagian dari pengambilan keputusan strategis dan operasional

By integrating climate change risks into the enterprise risk management process, the Company ensures that climate-related considerations are embedded in strategic and operational decision-making.

Pengungkapan Iklim
Climate Disclosures

MANAJEMEN RISIKO PERUBAHAN IKLIM
[POJK E.3][GRI 201-2]

Perubahan iklim berpotensi mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Sebagai perusahaan pengembang dan pengelola properti, kegiatan operasional Perseroan memiliki keterkaitan erat dengan kondisi lingkungan fisik, ketersediaan sumber daya, serta kebijakan pemerintah terkait pembangunan berkelanjutan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan identifikasi risiko perubahan iklim secara kualitatif untuk memahami potensi dampak yang dapat mempengaruhi keberlangsungan operasional, kinerja keuangan, serta pengelolaan kawasan.

Risiko perubahan iklim secara umum dapat dikategorikan menjadi dua kelompok utama, yaitu risiko fisik (physical risks) yang timbul akibat perubahan kondisi iklim, serta risiko transisi (transition risks) yang berkaitan dengan perubahan kebijakan, regulasi, teknologi, maupun ekspektasi pasar menuju ekonomi rendah karbon.

Sebagai Perusahaan yang bergerak pada industri properti di Indonesia, beberapa risiko utama berkaitan dengan peningkatan frekuensi kejadian cuaca ekstrem, potensi banjir di kawasan perkotaan, peningkatan suhu udara yang mempengaruhi konsumsi energi bangunan, serta perubahan regulasi terkait efisiensi energi dan pembangunan ramah lingkungan. Risiko-risiko tersebut dapat berdampak pada tahap pengembangan proyek, operasional properti, maupun nilai aset dalam jangka panjang.

RISIKO DAN PELUANG IKLIM

Dalam melakukan identifikasi risiko iklim, Perseroan mempertimbangkan dua kategori utama risiko, yaitu risiko fisik yang berkaitan dengan perubahan kondisi lingkungan dan cuaca, serta risiko transisi yang berkaitan dengan perubahan kebijakan, teknologi, dan preferensi pasar menuju pembangunan rendah karbon. Identifikasi ini dilakukan secara kualitatif untuk memahami potensi dampak terhadap operasional, biaya pengelolaan kawasan, serta daya saing produk properti Perseroan dalam jangka panjang.

CLIMATE CHANGE RISK MANAGEMENT
[POJK E.3][GRI 201-2]

Climate change has the potential to affect the Company's business activities either directly or indirectly. As a property developer and estate manager, the Company's operational activities are closely tied to physical environmental conditions, resource availability, and government policies related to sustainable development. For this reason, the Company conducts a qualitative identification of climate change risks to understand the potential impacts on operational continuity, financial performance, and estate management.

Climate change risks can generally be categorized into two main groups, namely physical risks arising from changing climate conditions, and transition risks relating to shifts in policy, regulation, technology, and market expectations toward a low-carbon economy.

As a Company operating in Indonesia's property industry, several of the principal risks relate to an increase in the frequency of extreme weather events, the potential for flooding in urban areas, rising air temperatures that affect building energy consumption, and regulatory changes concerning energy efficiency and environmentally friendly development. These risks may affect project development, property operations, and long-term asset value.

CLIMATE RISKS AND OPPORTUNITIES

In identifying climate risks, the Company considers two main risk categories, namely physical risks relating to changes in environmental and weather conditions, and transition risks relating to changes in policy, technology, and market preferences toward low-carbon development. This identification is carried out qualitatively to understand the potential impact on operations, estate management costs, and the competitiveness of the Company's property products over the long term.

Melalui proses ini, Perseroan dapat mengidentifikasi berbagai risiko yang berpotensi mempengaruhi kegiatan usaha sekaligus merumuskan langkah mitigasi awal guna meningkatkan ketahanan operasional dan keberlanjutan pengelolaan aset properti.

Through this process, the Company is able to identify various risks that may affect its business activities while formulating initial mitigation measures to enhance operational resilience and the sustainability of property asset management.

Identifikasi Risiko Fisik
Identification of Physical Risks

Risiko Iklim Climate Risks	**Potensi Dampak terhadap APLN** Potential Impact on APLN	**Mitigasi** Mitigation
Peningkatan intensitas curah hujan dan banjir perkotaan	Gangguan operasional kawasan, kerusakan fasilitas publik, peningkatan biaya pemeliharaan infrastruktur	Perencanaan sistem drainase kawasan yang memadai, pengelolaan limpasan air hujan, serta peningkatan kapasitas infrastruktur pengendalian banjir
Increased rainfall intensity and urban flooding	Operational disruption at estates, damage to public facilities, higher infrastructure maintenance costs	Planning of adequate estate drainage systems, stormwater runoff management, and expansion of flood-control infrastructure capacity
Peningkatan suhu rata-rata	Peningkatan konsumsi energi untuk sistem pendingin bangunan dan pusat perbelanjaan	Penerapan praktik efisiensi energi pada bangunan, penggunaan peralatan hemat energi, serta optimalisasi desain bangunan untuk meningkatkan efisiensi termal
Rising average temperatures	Higher energy consumption for building and shopping center cooling systems	Adoption of energy efficiency practices in buildings, use of energy-efficient equipment, and optimization of building design to improve thermal efficiency
Perubahan pola curah hujan	Gangguan terhadap sistem pengelolaan air kawasan dan lanskap	Pengelolaan air secara efisien, penggunaan air daur ulang untuk kebutuhan non-konsumsi, serta perencanaan lanskap yang adaptif terhadap kondisi iklim
Changes in rainfall patterns	Disruption to estate water management and landscaping systems	Efficient water management, use of recycled water for non-potable purposes, and landscape planning that adapts to climate conditions
Kejadian cuaca ekstrem seperti angin kencang atau badai	Risiko kerusakan fasilitas bangunan, area terbuka, dan infrastruktur kawasan	Penerapan standar desain bangunan yang mempertimbangkan faktor keselamatan dan ketahanan struktur
Extreme weather events such as strong winds or storms	Risk of damage to building facilities, open areas, and estate infrastructure	Application of building design standards that account for safety and structural resilience
Urban heat island di kawasan perkotaan	Penurunan kenyamanan lingkungan dan peningkatan kebutuhan energi	Pengembangan ruang terbuka hijau, vegetasi kawasan, serta desain lanskap yang mendukung pengurangan suhu mikroklimat
Urban heat island in urban areas	Decline in environmental comfort and higher energy requirements	Development of open green spaces, estate vegetation, and landscape designs that support microclimate temperature reduction

Identifikasi Risiko Transisi
Identification of Transition Risks

Risiko Transisi Transition Risks	Potensi Dampak Potential Impact	Mitigasi Mitigation
Perkembangan regulasi terkait bangunan hijau dan efisiensi energi	Kebutuhan investasi tambahan untuk memenuhi standar pembangunan berkelanjutan	Integrasi prinsip efisiensi energi dan pengelolaan lingkungan dalam desain proyek sejak tahap perencanaan
Developments in regulations on green buildings and energy efficiency	Need for additional investment to meet sustainable development standards	Integration of energy efficiency and environmental management principles into project design from the planning stage
Peningkatan ekspektasi investor terhadap kinerja ESG	Kebutuhan peningkatan transparansi dan pengelolaan keberlanjutan	Penguatan tata kelola keberlanjutan serta peningkatan kualitas pengungkapan ESG
Rising investor expectations for ESG performance	Need for greater transparency and sustainability management	Strengthening of sustainability governance and improvement in the quality of ESG disclosure
Perubahan preferensi pasar terhadap properti berkelanjutan	Potensi perubahan permintaan pasar terhadap produk properti	Pengembangan konsep kawasan yang lebih ramah lingkungan dan berorientasi pada kualitas hidup
Shifts in market preferences toward sustainable properties	Potential changes in market demand for property products	Development of estate concepts that are more environmentally friendly and oriented toward quality of life
Peningkatan biaya material konstruksi rendah karbon	Potensi peningkatan biaya pengembangan proyek	Optimalisasi desain bangunan dan pemilihan material yang efisien serta berkelanjutan
Rising cost of low-carbon construction materials	Potential increase in project development costs	Optimization of building design and selection of efficient and sustainable materials
Tekanan reputasi terkait isu lingkungan	Potensi dampak terhadap citra perusahaan dan daya tarik investasi	Implementasi praktik pengelolaan lingkungan yang lebih baik serta komunikasi yang transparan kepada pemangku kepentingan
Reputational pressure related to environmental issues	Potential impact on corporate image and investment appeal	Implementation of improved environmental management practices and transparent communication with stakeholders

APLN mengidentifikasi peluang terkait perubahan iklim sebagai bagian dari upaya untuk menjaga efisiensi biaya, meningkatkan ketahanan aset, dan memperkuat posisi bisnis dalam jangka panjang. Peluang ini terutama berkaitan dengan penyesuaian terhadap perubahan sistem energi, peningkatan risiko fisik seperti banjir dan curah hujan ekstrem, serta pengelolaan konsumsi energi untuk mengurangi eksposur terhadap potensi kenaikan biaya energi.

APLN identifies cliate change-related opportunities as part of efforts to maintain cost efficiency, strengthen asset resilience, and solidify its long-term business position. These opportunities primarily relate to adjusting to changes in energy systems, the increase in physical risks such as flooding and extreme rainfall, and the management of energy consumption to reduce exposure to potential energy cost increases.

Peluang Iklim
Climate Opportunities

Peluang Opportunities	Deskripsi Description	Dampak Finansial Financial Impact
Transisi energi (energy transition readiness)	Respon terhadap perubahan sistem energi dan potensi kenaikan biaya listrik	Stabilitas biaya energi dan perlindungan margin
Energy transition readiness	Response to shifts in energy systems and the potential rise in electricity costs	Energy cost stability and margin protection
Desain bangunan tahan iklim	Respon terhadap peningkatan risiko fisik seperti banjir dan curah hujan ekstrem	Perlindungan nilai aset dan pengurangan capex perbaikan
Climate-resilient building design	Response to the increase in physical risks such as flooding and extreme rainfall	Protection of asset value and reduction in repair capex
Efisiensi energi sebagai respon terhadap risiko biaya energi	Efisiensi dilakukan untuk mengurangi eksposur terhadap perubahan harga energi dan kebijakan energi	Pengendalian biaya jangka panjang dan peningkatan daya saing aset
Energy efficiency as a response to energy cost risk	Efficiency measures undertaken to reduce exposure to changes in energy prices and energy policy	Long-term cost control and enhanced asset competitiveness

TATA KELOLA IKLIM

Perseroan mengintegrasikan pengelolaan risiko terkait perubahan iklim ke dalam struktur tata kelola perusahaan secara menyeluruh, melalui proses identifikasi, pemantauan, dan evaluasi risiko yang dilakukan secara berkelanjutan. Risiko terkait iklim, khususnya yang berkaitan dengan operasional dan pengembangan aset, dipertimbangkan dalam proses perencanaan dan pengelolaan proyek Perseroan.

Dalam pelaksanaannya, pengelolaan risiko iklim dilakukan secara terkoordinasi lintas fungsi, melibatkan tim pengembangan proyek dan operasional untuk mengidentifikasi eksposur risiko serta mengevaluasi efektivitas langkah mitigasi yang diterapkan. Proses ini mencakup penilaian terhadap risiko fisik — seperti banjir dan curah hujan ekstrem, beserta implikasinya terhadap kinerja dan ketahanan aset Perseroan.

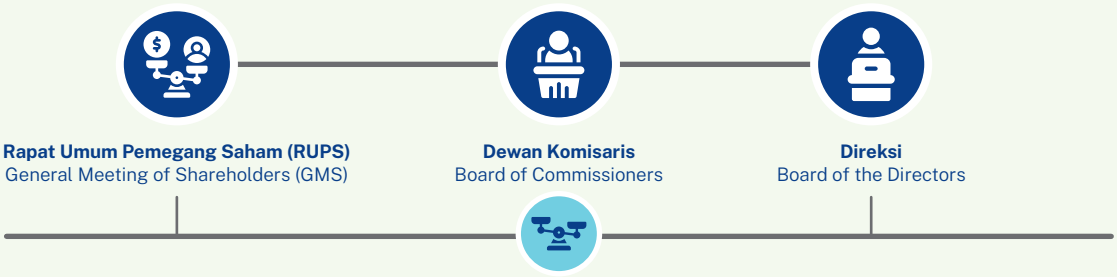
Pengawasan atas pengelolaan risiko iklim dilakukan oleh Direksi, yang secara aktif menelaah hasil evaluasi risiko dan efektivitas langkah mitigasi yang telah diterapkan. Direksi memastikan bahwa pertimbangan terkait perubahan iklim terintegrasi dalam pengambilan keputusan strategis dan operasional, termasuk dalam perencanaan proyek dan pengelolaan aset Perseroan.

CLIMATE GOVERNANCE

The Company integrates the management of climate change-related risks into its corporate governance structure as a whole, through a process of risk identification, monitoring, and evaluation conducted on an ongoing basis. Climate-related risks, particularly those relating to operations and asset development, are taken into account in the Company's project planning and management processes.

In practice, climate risk management is carried out in a coordinated cross-functional manner, involving project development and operational teams to identify risk exposure and evaluate the effectiveness of the mitigation measures applied. This process includes the assessment of physical risks — such as flooding and extreme rainfall — together with their implications for the performance and resilience of the Company's assets.

Oversight of climate risk management is carried out by the Board of Directors, which actively reviews the results of risk evaluations and the effectiveness of mitigation measures put in place. The Board of Directors ensures that climate change considerations are embedded in strategic and operational decision-making, including in project planning and the management of the Company's assets.



Tata kelola ESG menjadi bagian dari mekanisme pengambilan keputusan strategis di tingkat manajemen dan pengawasan.
ESG governance is integrated into the mechanisms of strategic decision-making at both the management and supervisory levels.

PC Keberlanjutan I Person In Charge of Sustainability
Ditunjuk di bawah koordinasi Direksi untuk mengarahkan strategi keberlanjutan ke berbagai fungsi terkait Corporate Secretary, Legal, Risk Management, Human Capital, Project Management, dan fungsi operasional lainnya.
Assigned under the coordination of the Board of Directors to direct sustainability strategies to different related functions: Corporate Secretary, Legal, Risk Management, Human Capital, Project Management, and other operational functions.

Pendekatan lintas fungsi I Inter-function Approach
- **Memastikan bahwa kebijakan dan inisiatif keberlanjutan diintegrasikan secara efektif dalam kegiatan operasional Perseroan.**
  Ensuring that sustainability policies and initiatives are integrated into the Company's operations.
- **Mengoptimalkan asesmen risiko ESG, serta evaluasi kinerja keberlanjutan.**
  Optimizing ESG Risk Assessments, and evaluating sustainability performance.

Pelaporan Berkala & Monitoring I Periodic Reporting & Monitoring
- **Tanggung jawab keberlanjutan menjadi bagian dari agenda pembahasan dalam rapat manajemen dan rapat pengawasan**
  Sustainability responsibilities are incorporated into the agenda of discussions in both management and supervisory meetings.
- **Laporan keberlanjutan secara berkala disampaikan ke pemangku kepentingan.**
  Sustainability reports are periodically submitted to stakeholders.

Tata Kelola yang Berintegritas
— Governance with Integrity

METRIKS DAN TARGET

Tahun 2025 menandai fase awal Perseroan dalam membangun kerangka metrik dan target iklim yang selaras dengan prinsip pengungkapan PSPK 2 (adopsi IFRS S2). Pada tahap ini, Perseroan memfokuskan upaya pada konsolidasi data baseline, penyusunan metodologi pengukuran, serta penetapan ruang lingkup pelaporan emisi dan kinerja iklim secara bertahap.

Perseroan mengadopsi pendekatan bertahap dan progresif dalam membangun arsitektur metrik iklim, dengan prioritas pada indikator yang memiliki dampak langsung terhadap efisiensi operasional, ketahanan aset, dan kesiapan transisi energi. Metrik yang menjadi fokus pengembangan mencakup intensitas energi dan air, emisi GRK, serta indikator portofolio terkait fitur efisiensi dan mitigasi risiko iklim.

Status Pengembangan Metrik Iklim 2025:

METRICS AND TARGETS

The year 2025 marks the Company's initial phase in building a framework of climate metrics and targets aligned with the disclosure principles of PSPK 2 (adoption of IFRS S2). At this stage, the Company focuses its efforts on consolidating baseline data, developing measurement methodologies, and progressively defining the scope of emissions and climate performance reporting.

The Company adopts a phased and progressive approach to building its climate metrics architecture, with priority given to indicators that have a direct impact on operational efficiency, asset resilience, and energy transition readiness. The metrics targeted for development include energy and water intensity, GHG emissions, and portfolio indicators related to efficiency features and climate risk mitigation.

Status of Climate Metrics Development in 2025:

No	Metrik Metric	Unit Unit	Status 2025 Status in 2025
1	Intensitas energi Energy intensity	kWh/m^2	Pemantauan pada aset operasional terpilih Monitoring of selected operational assets
2	Intensitas air Water intensity	m^3/m^2	Pemantauan pada aset operasional terpilih Monitoring of selected operational assets
3	Emisi Scope 1 dan Scope 2 Scope 1 and Scope 2 emissions	tCO_2e	Konsolidasi data konsumsi listrik dari sumber primer Consolidation of electricity consumption data from primary sources
4	Persentase portofolio dengan fitur efisiensi/green building Percentage of portfolio with efficiency/green building features	Number of assets Number of assets	Inventarisasi awal aset bersertifikasi Initial inventory of certified assets
5	Persentase aset dengan mitigasi risiko iklim (flood resilience) Percentage of assets with climate risk mitigation (flood resilience)	%	Pemetaan awal eksposur risiko fisik Initial mapping of physical risk exposure
6	Persentase energi terbarukan / transition readiness Percentage of renewable energy / transition readiness	%	Identifikasi peluang penerapan Identification of application opportunities

Penyajian metrik dan target iklim secara penuh akan dilakukan secara bertahap pada periode pelaporan berikutnya, sejalan dengan kematangan data dan implementasi PSPK 2 di lingkungan Perseroan, sebagaimana dijabarkan dalam PSPK Readiness Roadmap 2025-2030 Perseroan.

The full presentation of climate metrics and targets will be carried out progressively in subsequent reporting periods, in line with data maturity and the implementation of PSPK 2 within the Company, as outlined in the Company's PSPK Readiness Roadmap 2025-2030.

ROADMAP KESIAPAN PSPK PERSEROAN 2025-2030

Sebagai bagian dari komitmen menuju alignment penuh terhadap PSPK 1 dan PSPK 2 (adopsi IFRS S1 dan IFRS S2 oleh DSK IAI), Perseroan menyusun roadmap kesiapan multi-tahun yang menjadi panduan pengembangan kapabilitas pelaporan keberlanjutan secara terstruktur dan progresif.

THE COMPANY'S PSPK READINESS ROADMAP 2025-2030

As part of its commitment toward full alignment with PSPK 1 and PSPK 2 (the adoption of IFRS S1 and IFRS S2 by DSK IAI), the Company has developed a multi-year readiness roadmap that serves as a guide for the structured and progressive development of its sustainability reporting capabilities.

Indeks
Index

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 [POJK G.4]

LIST OF DISCLOSURE BASED ON POJK NO.51/POJK.03/2017 [POJK G.4]

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan | Explanation on Sustainability Strategies	272
	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan | Overview of Sustainability Aspects Performance	
B.1	Aspek Ekonomi | Economy Aspects	264
B.2	Aspek Lingkungan Hidup | Environmental Aspects	264
B.3	Aspek Sosial | Social Aspects	264
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan | Vission, Mission, Sustainable Values	58
C.2 [GRI 2-1] [GRI 2-3]	Alamat Perusahaan | Company Address	55 55 269
C.3 [GRI 2-1] [GRI 2-7] [GRI 2-8]	Skala Usaha: a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban; b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan d. Wilayah operasional Business Scale: a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities; b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status; c. Percentage of share ownership; and d. Operational area.	55, 84 55 55, 84 326
C.4 [GRI 2-1] [GRI 2-2] [GRI 2-6]	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan | Product, Service and Business Activities	55, 60 55 267, 269 55
C.5 [GRI 2-28]	Keanggotaan pada Asosiasi | Member Association	68 64
C.6 [GRI 2-4]	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan | Significant Changes	270 270
	Penjelasan Direksi | Director Explanation	
D.1 [GRI 2-22]	Penjelasan Direksi | Director Explanation	28, 38 28, 38
	Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainable Corporate Governance	
E.1 [GRI 2-14]	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance	339, 340 340
E.2 [GRI 2-17]	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competency Development	181, 341 181, 252, 341
E.3 [GRI 2-18]	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Risk Assessment Implementation	346 190
E.4 [GRI 2-29]	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan | Stakeholders Relations	275 275
E.5 [GRI 2-25]	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Implementation Problems	33,42

Indeks
Index

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
GENERAL STANDARD DISCLOSURE 2021 **[Tata Kelola** | Governance]		
[GRI 2-9]	Struktur dan komposisi tata Kelola | Governance Structure and Composition	66, 83
[GRI 2-10]	Nominasi dan pemilihan badan tata kelola tertinggi Nomination and selection of the highest governance body	195
[GRI 2-11]	Ketua badan tata kelola tertinggi | Chair of the highest governance body	339
[GRI 2-12]	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	340
[GRI 2-16]	Komunikasi tentang masalah-masalah kritis | Communication of critical concerns	252, 344
[GRI 2-19]	Kebijakan remunerasi | Remuneration policies	195
[GRI 2-20]	Proses untuk menentukan remunerasi | Process to determine remuneration	195
GENERAL STANDARD DISCLOSURE 2021 **[Strategi, kebijakan dan praktik-praktik** | Strategy, policies and practices]		
[GRI 2-26]	Mekanisme untuk meminta saran dan menyampaikan kekhawatiran Mechanisms for seeking advice and raising concerns	256
[GRI 2-27]	Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan | Compliance with laws and regulations	308
	Kinerja Keberlanjutan | Sustainable Performance	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan | The Activities of Building a Culture of Sustainability	274
	GRI 3: Topik Material 2021 | GRI 3: Material Topics 2021	
[GRI 3-1]	Proses untuk menentukan topik material | Process to determine material topics	277
[GRI 3-2]	Daftar topik material } List of material topics	277, 279
[GRI 3-3]	Pengelolaan topik-topik material | Management of material topics	279
	Kinerja Ekonomi | Economic Performance	
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit	45
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance	-
	GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 | GRI 201: Economic Performance 2016	
[GRI 201-1]	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan Direct economic value generated and distributed	282
[GRI 201-2]	Implikasi finansial serta risiko dan peluang lain akibat dari perubahan iklim Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	292, 346
	Kinerja Lingkungan Hidup | Environmental Performance	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environment Cost Incurred	308
	Aspek Material | Material Aspect	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	288
	Aspek Energi & GRI 302: Energi 2016 | Energy Aspect & GRI 302: Energy 2016	
F.6 [GRI 302-1] [302-3]	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan | The Amount and Intensity of Energy Used	298 298
F.7 [GRI 302-4]	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources	298
	Aspek Air & GRI 303: Air 2018 | Water Aspect & GRI 303: Water 2018	
F.8 [GRI 303-3]	Penggunaan Air | Water Used	301

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
	Aspek Keanekaragaman Hayati & GRI 304: Keanekaragaman Hayati 2016 Biodiversity Aspect & GRI 304: Biodiversity 2016	
F.9 [GRI 304-1]	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity	306
F.10 [GRI 304-3]	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati | Biodiversity Conservation Efforts	306
	Aspek Emisi & GRI 305: Emisi 2016 | Emission Aspect & GRI 305: Emission 2016	
F.11 [GRI 305-1] [GRI 305-2] [GRI 305-3] [GRI 305-4]	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	300
F.12 [GRI 305-5]	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out	300
	Aspek Limbah dan Efluen & GRI 306: Limbah 2020 | Waste and Effluent Aspect & GRI 306: Waste 2020	
F.13 [GRI 306-3] [GRI 306-4] [GRI 306-5]	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Produced by Type	303
F.14 [GRI 306-1]	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen | Mechanism of Waste and Effluent Management	303
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) | Spills that Occur (if any)	303
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup | Environmental Complaint Aspect	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	308
	Kinerja Sosial | Social Aspect	
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	288
	Aspek Ketenagakerjaan | Employment Aspect	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja | Equality of Employment Opportunities	325
	GRI 405: Keanekaragaman dan Kesempatan yang Setara 2016 GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	
[GRI 405-1]	Keanekaragaman Badan Tata Kelola dan Karyawan | Diversity of governance bodies and employees	325
[GRI 405-2]	Rasio Gaji Pokok dan Remunerasi Perempuan Dibandingkan Laki-Laki Ratio of basic salary and remuneration of women to men	325
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	324
	GRI 406: Non-diskriminasi 2016 | GRI 406: Non-discrimination 2016	
[GRI 406-1]	Insiden Diskriminasi dan Tindakan Perbaikan yang Dilakukan Incidents of discrimination and corrective actions taken	324
	GRI 408: Pekerja Anak 2016 | GRI 408: Child Labor 2016	
[GRI 408-1]	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja anak Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	324
	GRI 409: Kerja Paksa atau Wajib Kerja 2016 | GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016	
[GRI 409-1]	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja kerja paksa atau wajib kerja Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	324
F.20 [GRI 202-1]	Upah Minimum Regional | The Regional Minimum Wage	328
	GRI 405: Keanekaragaman dan Kesempatan yang Setara 2016 GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	
[GRI 405-2]	Rasio Gaji Pokok dan Remunerasi Perempuan Dibandingkan Laki-Laki Ratio of Basic Salary and Remuneration of Women to Men	325
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman | Decent and Safe Working Environment	334

Indeks
— Index

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
	GRI 403: Keselamatan dan Kesehatan Kerja 2018 | GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	
[GRI 403-1]	Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety Management System	334
[GRI 403-2]	Identifikasi bahaya, penilaian risiko, dan investigasi insiden Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	334
[GRI 403-3]	Layanan Kesehatan Kerja | Occupational health services	
[GRI 403-4]	Layanan Kesehatan Kerja | Occupational health services	334
[GRI 403-5]	Pelatihan Bagi Pekerja Mengenai Keselamatan dan Kesehatan Kerja Worker Training On Occupational Health and Safety	334
[GRI 403-6]	Peningkatan kualitas kesehatan pekerja | Promotion of worker health	334
[GRI 403-7]	Pencegahan dan Mitigasi Kesehatan dan Keselamatan Kerja yang Berdampak Langsung dalam Hubungan Bisnis Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	334
[GRI 403-8]	Pekerja yang tercakup dalam sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja Workers covered by an occupational health and safety management system	334
[GRI 403-9]	Kecelakaan kerja | Work-related injuries	334
[GRI 403-10]	Penyakit akibat kerja | Work-related ill health	334
F.22 [GRI 404-2]	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai | Training and Capacity Building of Employees	330
	GRI 404: Pelatihan & Pendidikan 2016 | GRI 404: Training and Education 2016	
[GRI 404-1]	Rata-Rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan | Average hours of training per year per employee	330
[GRI 404-3]	Persentase Karyawan yang Menerima Tinjauan Rutin Terhadap Kinerja dan Pengembangan Karier Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	330
	GRI 401: Ketenagakerjaan 2016 | GRI 401: Employment 2016	
[GRI 401-1]	Perekrutan Karyawan Baru dan Pengantian Karyawan New Employee Hires and Employee Turnover	327
[GRI 401-2]	Tunjangan yang Diberikan Kepada Karyawan Purnawaktu yang Tidak Diberikan Kepada Karyawan Sementara atau Paruh Waktu Benefits Provided to Full-time Employees That Are Not Provided to Temporary or Part-Time Employees	328
	Aspek Masyarakat | Society Aspect	
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar | Operational Impacts to the Surrounding Community	288
F.24	Pengaduan Masyarakat | Public Complaints	342
F.25 [GRI 413-1]	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental and Social Responsibility Activities	310
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services	288
F.27 [GRI 416-2]	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	319
F.28	Dampak Produk/Jasa | Products/Service Impacts	290
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali | Number of Products Recalled	Tidak ada produk yang di tarik kembali There are no product recalls
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services	320

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Name of Index	Halaman Page
	Lain-lain | Others	
G.1 [GRI 2-5]	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)	271
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	382
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Feedback on Previous Year's Sustainability Report	Tidak ada tanggapan terhadap umpan balik dari laporan sebelumnya. There is no feedback response from the previous report.
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies	351

Lampiran
Appendix

Konsumsi Energi Tahun 2023
2023 Energy Consumption

Tipe Energi Energy Type	Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Energi Tidak Terbarukan — Internal (Scope 1: Fuel Combustion) Non-Renewable Internal Energy (Scope 1: Fuel Combustion)							
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Biodiesel Genset Biodiesel Generator	GJ	37,72	0,00	0,00	0,00	37,72
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Diesel Genset Diesel Generator	GJ	958,03	540,00	60,19	49,68	1.607,90
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Pertamax (Kendaraan) Pertamax (Vehicles)	GJ	222,86	0,00	0,00	43,19	266,05
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Pertalite (Kendaraan) Pertalite (Vehicles)	GJ	223,43	287,27	0,00	48,93	559,63
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Biodiesel (Kendaraan) Biodiesel (Vehicles)	GJ	0,00	0,00	0,00	181,51	181,51
Energi Tidak Terbarukan — Internal (Listrik yang Dibeli) Non-Renewable Internal Energy (Purchased Electricity)							
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Listrik — Area Publik Electricity — Public Area	GJ	257.174	47.974	48.090	8.493	257.174
Total Energi Tidak Terbarukan Total Non-Renewable Energy		**GJ**	**258.616,45**	**48.801,59**	**48.150,43**	**8.688,77**	**364.257,24**
Energi Terbarukan — Internal Renewable Energy — Internal							
Terbarukan Renewable	Biodiesel Kendaraan — Porsi Terbarukan Biodiesel Vehicles — Renewable Portion	GJ	88,01	0,00	0,00	0,00	88,01
Terbarukan Renewable	Biodiesel Kendaraaan -Porsi Terbarukan Biodiesel Vehicle -Renewable Portion	GJ	0,00	0,00	0,00	127,06	127,06
Total Energi Terbarukan Total Renewable Energy		**GJ**	**88.01**	**0.00**	**0.00**	**127.06**	**215.07**
Total Internal Energi Total Internal Energy		**GJ**	**258.704,47**	**48,801.59**	**48,150.43**	**8.815,83**	**364.472,32**

Konsumsi Energi Tahun 2024
2024 Energy Consumption

Tipe Energi Energy Type	Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Energi Tidak Terbarukan — Internal (Scope 1: Fuel Combustion) Non-Renewable Internal Energy (Scope 1: Fuel Combustion)							
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Biodiesel Genset Biodiesel Generator	GJ	47.52	0.00	0.00	0.00	47.52
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Diesel Genset Diesel Generator	GJ	1,321.77	180.00	53.64	73.12	1,628.53
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Pertamax (Kendaraan) Pertamax (Vehicles)	GJ	205.87	0.00	0.00	39.06	244.92
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Pertalite (Kendaraan) Pertalite (Vehicles)	GJ	171.27	348.82	0.00	333.60	853.69
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Biodiesel (Kendaraan) Biodiesel (Vehicles)	GJ	0.00	0.00	0.00	177.92	177.92
Energi Tidak Terbarukan — Internal (Listrik yang Dibeli) Non-Renewable Internal Energy (Purchased Electricity)							
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Listrik — Area Publik Electricity — Public Area	GJ	278,271	47,923	49,204	5,149	380,547
Total Energi Tidak Terbarukan Total Non-Renewable Energy		**GJ**	**280,097.45**	**48,632.17**	**49,568.86**	**5,590.39**	**383.499,58**

Konsumsi Energi Tahun 2024
2024 Energy Consumption

Tipe Energi Energy Type	Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Energi Terbarukan — Internal Renewable Energy — Internal							
Terbarukan Renewable	Biodiesel Kendaraan — Porsi Terbarukan Biodiesel Vehicles — Renewable Portion	GJ	88.25	0.00	0.00	0.00	88.25
Terbarukan Renewable	Biodiesel Kendaraaan -Porsi Terbarukan Biodiesel Vehicle-Renewable Portion	GJ	0.00	0.00	0.00	330.43	330.43
Total Energi Terbarukan Total Renewable Energy		**GJ**	88.25	0.00	0.00	330.43	418.68
Total Internal Energi Total Internal Energy		**GJ**	**280,146.62**	**48,451.78**	**49,257.72**	**5,925.22**	**383,781.34**

Konsumsi Energi Tahun 2025
2025 Energy Consumption

Tipe Energi Energy Type	Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Energi Tidak Terbarukan — Internal (Scope 1: Fuel Combustion) Non-Renewable Internal Energy (Scope 1: Fuel Combustion)							
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Biodiesel Genset Biodiesel Generator	GJ	79.92	0.00	0.00	0.00	79.92
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Diesel Genset Diesel Generator	GJ	1,527.23	709.20	619.31	43.90	2,899.64
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Pertamax (Kendaraan) Pertamax (Vehicles)	GJ	216.06	0.00	0.00	54.37	270.43
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Pertalite (Kendaraan) Pertalite (Vehicles)	GJ	172.25	0.00	0.00	519.72	691.97
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Biodiesel (Kendaraan) Biodiesel (Vehicles)	GJ	0.00	0.00	0.00	255.27	255.27
Energi Tidak Terbarukan — Internal (Listrik yang Dibeli) Non-Renewable Internal Energy (Purchased Electricity)							
Tidak Terbarukan Non-Renewable	Listrik — Area Publik Electricity — Public Area	GJ	282,193	0	49,468	8,093	339,755
Total Energi Tidak Terbarukan Total Non-Renewable Energy		**GJ**	**284,188.91**	**709.20**	**50,087.40**	**8,966.42**	**343.991,88**
Energi Terbarukan — Internal Renewable Energy — Internal							
Terbarukan Renewable	Biodiesel Kendaraan — Porsi Terbarukan Biodiesel Vehicles — Renewable Portion	GJ	119.88	0.00	0.00	0.00	119.88
Terbarukan Renewable	Biodiesel Kendaraaan -Persi Terbarukan Biodiesel Vehicle-Renewable Portion	GJ	0.00	0.00	0.00	383,23	383,23
Total Energi Terbarukan Total Renewable Energy		**GJ**	**119.88**	**0.00**	**0.00**	**383,23**	**450,31**
Total Internal Energi Total Internal Energy		**GJ**	**284,308.79**	**709.2**	**50,087.40**	**9.349,32**	**344.454,71**

Lampiran
— Appendix

Energi External — Listrik Tenant
External Energy — Tenant Electricity

Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
2023						
Listrik yang DIbeli - Area Tenant Purchased Electricity — Tenant Area	GJ	121,915.53	-	27,617.90	-	149,533.44
2024						
Listrik yang DIbeli - Area Tenant Purchased Electricity — Tenant Area	GJ	139,383.93	-	26,816.80	-	166,200.72
2025						
Listrik yang DIbeli - Area Tenant Purchased Electricity — Tenant Area	GJ	139,774.73	-	25,400.60	-	165,175.33

Faktor Konversi | Conversion Factor:
Biodiesel : 0.03344 GJ/L
Diesel (Solar/HSD) : 0.036 GJ/L
Pertamax/Pertalite : 0.03347 GJ/L
Electricity : 0.0036 GJ/kWh

Emisi GRK Tahun 2023
2023 GHG Emissions

Sumber Emisi Emission Source	Unit Unit	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (*Stationary Combustion*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Stationary Combustion)							
Stationary Combustion Stationary Combustion	Biodiesel Genset Biodiesel Generator	tCO_2e	9.29	0.00	0.00	0.00	9.29
Stationary Combustion Stationary Combustion	Diesel Genset Diesel Generator	tCO_2e	71.21	40.14	4.47	3.69	119.52
	Total Stationary Combustion	**tCO_2e**	**80.51**	**40.14**	**4.47**	**3.69**	**128.82**
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (*Mobile Combustion*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Mobile Combustion)							
Mobile Combustion Mobile Combustion	Pertamax — Kendaraan Pertamax — Vehicles	tCO_2e	15.93	0.00	0.00	3.09	19.01
Mobile Combustion Mobile Combustion	Pertalite — Kendaraan Pertalite — Vehicles	tCO_2e	15.97	20.53	0.00	3.50	40.00
Mobile Combustion Mobile Combustion	Biodiesel - Kendaraan Biodiesel — Vehicles	tCO_2e	0.00	0.00	0.00	4.03	4.03
	Total Mobile Combustion	**tCO_2e**	**47.86**	**41.06**	**0.00**	**23.50**	**112.42**
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (F*ugitive Emissions*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Fugitive Emissions)							
Fugitive	Freon R22	tCO_2e	480.95	4,184.72	713.14	3.62	5,382.43
Fugitive	Freon R32	tCO_2e	25.65	13.50	0.00	0.68	39.83
Fugitive	Freon R410A	tCO_2e	47.19	194.18	707.83	0.00	949.20
Fugitive	Freon R123	tCO_2e	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Fugitive	CO_2 Fire Suppression	tCO_2e	0.00	0.43	0.00	0.00	0.43
Fugitive	Clean Agent HCFC-123	tCO_2e	9.70	3.62	5.08	0.00	18.40
Fugitive	Freon R22	tCO_2e	563.49	4,396.45	1,426.05	4.30	6,390.29
	Total Fugitive Emissions	**tCO_2e**	**480.95**	**4,184.72**	**713.14**	**3.62**	**5,382.43**
Total Cakupan 1 Total Scope 1		**tCO_2e**	**676**	**4,457**	**1,431**	**28**	**6,592**

Emisi GRK Tahun 2024
2024 GHG Emissions

Sumber Emisi Emission Source	Unit Unit	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (*Stationary Combustion*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Stationary Combustion)							
Stationary Combustion Stationary Combustion	Biodiesel Genset Biodiesel Generator	tCO_2e	10.04	0.00	0.00	0.00	10.04
Stationary Combustion Stationary Combustion	Diesel Genset Diesel Generator	tCO_2e	98.25	13.38	3.99	5.43	121.05
	Total Stationary Combustion	**tCO_2e**	**108.29**	**13.38**	**3.99**	**5.43**	**131.09**
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (*Mobile Combustion*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Mobile Combustion)							
Mobile Combustion Mobile Combustion	Pertamax — Kendaraan Pertamax — Vehicles	tCO_2e	14.71	0.00	0.00	2.79	17.50
Mobile Combustion Mobile Combustion	Pertalite — Kendaraan Pertalite — Vehicles	tCO_2e	12.24	24.93	0.00	23.84	61.01
Mobile Combustion Mobile Combustion	Biodiesel - Kendaraan Biodiesel — Vehicles	tCO_2e	0.00	0.00	0.00	37.58	37.58
	Total Mobile Combustion	**tCO_2e**	**39.19**	**49.86**	**0.00**	**88.05**	**177.10**
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (F*ugitive Emissions*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Fugitive Emissions)							
Fugitive	Freon R22	tCO_2e	973.27	1,674.25	738.48	21.72	3,407.72
Fugitive	Freon R32	tCO_2e	45.90	15.53	0.00	1.35	62.78
Fugitive	Freon R410A	tCO_2e	185.00	350.78	117.97	29.23	682.98
Fugitive	Freon R123	tCO_2e	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Fugitive	CO_2 Fire Suppression	tCO_2e	0.00	0.40	0.00	0.00	0.40
Fugitive	Clean Agent HCFC-123	tCO_2e	10.93	3.62	6.31	0.00	20.87
	Total Fugitive Emissions	**tCO_2e**	**1,215.10**	**2,044.58**	**862.77**	**52.30**	**4,174.75**
Total Cakupan 1 Total Scope 1		**tCO_2e**	**1,350**	**2,083**	**867**	**122**	**4,422**

Emisi GRK Tahun 2025
2025 GHG Emissions

Sumber Emisi Emission Source	Unit Unit	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (*Stationary Combustion*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Stationary Combustion)							
Stationary Combustion Stationary Combustion	Biodiesel Genset Biodiesel Generator	tCO_2e	14.77	0.00	0.00	0.00	14.77
Stationary Combustion Stationary Combustion	Diesel Genset Diesel Generator	tCO_2e	113.52	52.72	46.04	3.26	215.54
	Total Stationary Combustion	**tCO_2e**	**128.29**	**52.72**	**46.04**	**3.26**	**230.31**
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (*Mobile Combustion*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Mobile Combustion)							
Mobile Combustion Mobile Combustion	Pertamax — Kendaraan Pertamax — Vehicles	tCO_2e	15.93	0.00	0.00	3.09	19.01
Mobile Combustion Mobile Combustion	Pertalite — Kendaraan Pertalite — Vehicles	tCO_2e	15.97	20.53	0.00	3.50	40.00
Mobile Combustion Mobile Combustion	Biodiesel - Kendaraan Biodiesel — Vehicles	tCO_2e	0.00	0.00	0.00	13.42	13.42
	Total Mobile Combustion	**tCO_2e**	**40.06**	**0.00**	**0.00**	**125.35**	**165.41**

Lampiran
— Appendix

Emisi GRK Tahun 2025
2025 GHG Emissions

Sumber Emisi Emission Source	Unit Unit	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Cakupan 1 — Emisi GRK Langsung (F*ugitive Emissions*) Scope 1 — Direct GHG Emissions (Fugitive Emissions)							
Fugitive	Freon R22	tCO_2e	597,30	1.476,96	492,32	45,25	2.611,83
Fugitive	Freon R32	tCO_2e	47,25	15,53	0,00	2,70	65,48
Fugitive	Freon R410A	tCO_2e	151,59	1.561,82	119,02	10,44	1.842,87
Fugitive	Freon R123	tCO_2e	42,35	0,00	13,09	0,00	55,44
Fugitive	CO_2 Fire Suppression	tCO_2e	0,00	0,00	0,59	0,17	0,76
Fugitive	Clean Agent HCFC-123	tCO_2e	12,55	3,62	6,31	0,00	22,48
	Total Fugitive Emissions	**tCO_2e**	**851,04**	**3.058,52**	**630,91**	**58,39**	**4.598,86**
Total Cakupan 1 Total Scope 1		**tCO_2e**	**1,007**	**3,111**	**677**	**150**	**4,945**

Cakupan 2 — Indirect GHG Emissions (*Purchased Electricity*)
Scope 2 — Indirect GHG Emissions (Purchased Electricity)

Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
2023						
Listrik yang Dibeli Purchased Electricity	tCO_2e	56,721	10,581	10,607	1,873	79,782
2024						
Listrik yang Dibeli Purchased Electricity	tCO_2e	61,374	10,570	10,852	1,136	83,932
2025						
Listrik yang Dibeli Purchased Electricity	tCO_2e	62,239	0	10,910	1,785	74,935

Cakupan 3 — Emisi Tidak Langsung lainnya
Scope 3 — Other Indirect Emissions

Sumber Energi Energy Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
2023						
Listrik yang Dibeli oleh Tenant Electricity Purchased by Tenants	tCO_2e	26,889	0	6,091	0	32,980
2024						
Listrik yang Dibeli oleh Tenant Electricity Purchased by Tenants	tCO_2e	30,742	0	5,915	0	36,656
2025						
Listrik yang Dibeli oleh Tenant Electricity Purchased by Tenants	tCO_2e	30,828	0	5,602	0	36,430

Faktor Konversi | Conversion Factor:
Pertamax/Pertalite : 2.392 $kgCO_2e/L$
Biodiesel : 2.472 $kgCO_2e/L$
Listrik (Grid Indonesia) : 0.794 $kgCO_2e/kWh$

Pengambilan Air Tahun 2023
2023 Water Withdrawal

Sumber Air Water Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Air PDAM | Municipal Water (PDAM)	m^3	549,546	51	140,519	86,880	776,996
Air Tanah (Groundwater) | Groundwater	m^3	152,056	32,397	0	0	184,453
Air Permukaan (Sungai) | Surface Water (River)	m^3	0	0	0	0	0
Air Laut | Seawater	m^3	0	0	0	0	0
Air Hujan | Rainwater	m^3	0	12	0	0	12
Total Pengambilan Air Total Water Withdrawal	**m^3**	**701,602**	**32,460**	**140,519**	**86,880**	**961,462**

Pengambilan Air Tahun 2024
2024 Water Withdrawal

Sumber Air Water Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Air PDAM | Municipal Water (PDAM)	m^3	551,482	55	23,811	76,150	651,498
Air Tanah (Groundwater) | Groundwater	m^3	175	31,157	0	0	31,331
Air Permukaan (Sungai) | Surface Water (River)	m^3	0	0	0	0	0
Air Laut | Seawater	m^3	0	0	0	0	0
Air Hujan | Rainwater	m^3	0	58	0	0	58
Total Pengambilan Air Total Water Withdrawal	**m^3**	**551,657**	**31,270**	**23,811**	**76,150**	**682,888**

Pengambilan Air Tahun 2025
2025 Water Withdrawal

Sumber Air Water Source	Unit Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Air PDAM | Municipal Water (PDAM)	m^3	517,691	130,982	29,866	82,523	761,062
Air Tanah (Groundwater) | Groundwater	m^3	144	28,547	0	0	28,691
Air Permukaan (Sungai) | Surface Water (River)	m^3	0	0	0	0	0
Air Laut | Seawater	m^3	0	0	0	0	0
Air Hujan | Rainwater	m^3	0	49	0	0	49
Total Pengambilan Air Total Water Withdrawal	**m^3**	**517,835**	**159,578**	**29,866**	**82,523**	**789,801**

Lampiran
Appendix

Kinerja K3 Tahun 2023
2023 Occupational Health and Safety Performance

Sumber Air Water Source	Satuan Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Jumlah total pegawai Total number of employees	Orang Persons	2.961	292	8.764	167	12.184
Jumlah kecelakaan kerja Number of work-related accidents	Kasus Cases	0	2	0	2	4
Jumlah kecelakaan kerja serius (cedera berat/fatal) Number of serious work-related accidents (severe/ fatal injuries)	Kasus Cases	0	0	0	1	1
Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai Work-related accident rate against total employees	Persentase Percentage	0	0,68%	0	1,20%	0,03%
Persentase kecelakaan kerja serius (%) Percentage of serious work-related accidents (%)	Persentase Percentage	0	0,00%	0	0,60%	0,01%

Kinerja K3 Tahun 2024
2024 Occupational Health and Safety Performance

Sumber Air Water Source	Satuan Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Jumlah total pegawai Total number of employees	Orang Persons	3.245	287	8.590	161	12.283
Jumlah kecelakaan kerja Number of work-related accidents	Kasus Cases	0	7	0	0	7
Jumlah kecelakaan kerja serius (cedera berat/fatal) Number of serious work-related accidents (severe/ fatal injuries)	Kasus Cases	0	0	0	0	-
Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai Work-related accident rate against total employees	Persentase Percentage	0	2,44%	0	0,00%	0,06%
Persentase kecelakaan kerja serius (%) Percentage of serious work-related accidents (%)	Persentase Percentage	0	0,00%	0	0,00%	0,00%

Kinerja K3 Tahun 2025
2025 Occupational Health and Safety Performance

Sumber Air Water Source	Satuan Unit	Mall Mall	Hotel Hotel	Office Office	Site Office Site Office	Total Total
Jumlah total pegawai Total number of employees	Orang Persons	3.264	353	7.990	157	11.764
Jumlah kecelakaan kerja Number of work-related accidents	Kasus Cases	2	27	0	0	29
Jumlah kecelakaan kerja serius (cedera berat/fatal) Number of serious work-related accidents (severe/ fatal injuries)	Kasus Cases	-	0	0	0	-
Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai Work-related accident rate against total employees	Persentase Percentage	0,06%	7,65%	0	0,00%	0,25%
Persentase kecelakaan kerja serius (%) Percentage of serious work-related accidents (%)	Persentase Percentage	0	0	0	0	0,00%

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Agung Podomoro Land Tbk.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2026

We, the undersigned, testify that all information in the 2025 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in this Annual Report of the Company.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2026

Anggota Direksi
Member of the Board of Directors

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Miarni Ang
Direktur
Director

Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Anggota Dewan Komisaris
Member of the Board of Commissioners

Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Indaryono
Komisaris
Commissioner

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
I.	Ketentuan Umum		I. General Provision
	1. Dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan:		1. In this Financial Services Authority Circular Letter what is meant by:
	a. Laporan Tahunan adalah laporan pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap emiten atau perusahaan publik dalam kurun waktu 1 (satu) tahun buku kepada rapat umum pemegang saham yang disusun berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Laporan Tahunan emiten atau perusahaan publik.	√	a. The Annual Report is a report on the Board of Directors and Board of Commissioners accountability in managing and supervising issuers or public companies within a period of 1 (one) fiscal year to the general meeting of shareholders prepared based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation concerning the Annual Report of issuers or public companies.
	b. Emiten adalah pihak yang melakukan penawaran umum.	√	b. Issuers are parties who make public offerings.
	c. Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki paling sedikit oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor paling sedikit Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.	√	c. A Public Company is a company whose shares are owned by at least 300 (three hundred) shareholders and has a paid-up capital of at least Rp3,000,000,000.00 (three billion rupiah) or a number of shareholders and paid-up capital as determined by the Financial Services Authority.
	d. Perusahaan Terbuka adalah Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik.	√	d. A Public Company is an Issuer that has made a public offering of equity securities or a Publically-listed Company.
	e. Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) adalah laporan yang diumumkan kepada masyarakat yang memuat kinerja ekonomi, keuangan, sosial, dan lingkungan hidup suatu lembaga jasa keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam menjalankan bisnis berkelanjutan.	√	e. A Sustainability Report is a report published to the public .that contains the economic, financial, social, and environmental performance of a financial service institution, Issuer, and Public Company in running a sustainable business.
	f Direksi:		f Board of Directors:
	1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Direksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the Board of Directors as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
	2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melaksanakan pengurusan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai badan hukum tersebut.	-	2) For an Issuer or a Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that carries out the management of the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
	g. Dewan Komisaris:		g. Board of Commissioners:
	1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, the Board of Commissioners as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
	2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melakukan pengawasan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai badan hukum tersebut.	-	2) For the Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that supervises the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
	h. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disingkat RUPS:		h. General Meeting of Shareholders hereinafter abbreviated as GMS:
	1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the GMS as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company; and

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada organ yang melaksanakan fungsi pengurusan dan fungsi pengawasan, dalam batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar yang mengatur badan hukum tersebut.	-	2) For an Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that has authority that is not given to any other body that carries out management and supervisory functions, within the limits specified in the legislation and/or articles of association governing the legal entity.
	2. Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik.	√	2. The Annual Report of Issuers or Public Companies is an important source of information for investors or shareholders as one of the basic considerations in making investment decisions and a means of supervision of Issuers or Public Companies.
	3. Seiring dengan perkembangan pasar modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk menyajikan informasi yang berkualitas, akurat, dan akuntabel melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	√	3. Along with the development of the capital market and the increasing need for information disclosure by investors or shareholders, the Board of Directors and the Board of Commissioners are required to present quality, accurate, and accountable information through the Annual Reports of Issuers or Public Companies.
	4. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dan pemangku kepentingan dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.	√	4. Annual Reports that are prepared regularly and informatively can provide convenience for investors or shareholders and stakeholders in obtaining the required information.
	5 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan.	√	5 This Financial Services Authority Circular is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing Annual Reports and Sustainability Reports.
II.	**Bentuk Laporan Tahunan**		**II.** **Format of Annual Report**
	1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.	√	1. Annual Report should be presented in the printed format and in electronic document copy.
	2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.	√	2. The printed version of the Annual Report should be printed on light-colored paper of fine quality, in A4 size, bound and can be reproduced in good quality.
	3. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami.	√	3. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or descriptions, so that they are easy to read and understand.
	4. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	√	4. The Annual Report presented in electronic document format is the Annual Report converted into pdf format.
III.	**Isi Laporan Tahunan**		**III.** **Content of Annual Report**
	1. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai:		1. Annual Report should contain at least the following information:
	a. Ikhtisar data keuangan penting;	√	a. Summary of key financial information;
	b. Informasi saham (jika ada);	√	b. Stock information (if any);
	c. Laporan Direksi;	√	c. The Board of Directors report;
	d. Laporan Dewan Komisaris;	√	d. The Board of Commissioners report;
	e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik;	√	e. Profile of Issuer or Public Company;
	f. Analisis dan pembahasan manajemen;	√	f. Management discussion and analysis;
	g. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	√	g. Corporate governance applied by the Issuer or Public Company;
	h. Tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	h. Corporate social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company;
	i. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan	√	i. Audited annual report; and
	j. Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;	√	j. Statement that the Board of Directors and the Board of Commissioners are fully responsible for the Annual Report;

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	2. Uraian Isi Laporan Tahunan		2. Description of Content of Annual Report
	a. Ikhtisar Data Keuangan Penting	16	a. Summary of Key Financial Information
	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:		Summary of Key Financial Information contains financial information presented in comparison with previous 3 (three) fiscal years or since commencement of business if the Issuers or the Public Company commencing the business less than 3 (three) years, at least contain:
	1) pendapatan/penjualan;	√	1) income/sales;
	2) laba bruto;	√	2) gross profit;
	3) laba (rugi);	√	3) profit (loss);
	4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;	√	4) total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest;
	5) jumlah laba (rugi) komprehensif;	√	5) total comprehensive profit (loss);
	6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;	√	6) total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non controlling interest;
	7) laba (rugi) per saham;	√	7) earning (loss) per share;
	8) jumlah aset;	√	8) total assets;
	9) jumlah liabilitas;	√	9) total liabilities;
	10) jumlah ekuitas;	√	10) total equities;
	11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset;	√	11) profit (loss) to total assets ratio;
	12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas;	√	12) profit (loss) to equities ratio;
	13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan;	√	13) profit (loss) to income ratio;
	14) rasio lancar;	√	14) current ratio;
	15) rasio liabilitas terhadap ekuitas;	√	15) liabilities to equities ratio;
	16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan	√	16) liabilities to total assets ratio; and
	17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	√	17) other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and type of industry;
	b. Informasi Saham	18	b. Stock Information
	Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat:		Stock Information (if any) at least contains:
	1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:		1) shares issued for each three-month period in the last 2 (two) fiscal years (if any), at least covering:
	a) jumlah saham yang beredar;	√	a) number of outstanding shares;
	b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	√	b) market capitalization based on the price at the Stock Exchange where the shares listed on;
	c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan	√	c) highest share price, lowest share price, closing share price at the Stock Exchange where the shares listed on; and
	d) volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	√	d) share volume at the Stock Exchange where the shares listed on;
	Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek;	√	Information in point a) should be disclosed by the Issuer, the public company whose shares is listed or not listed in the Stock Exchange;
	Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;	√	Information in point b), point c), and point d) only be disclosed if the Issuer is a public company whose shares is listed in the Stock Exchange;
	2) dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:	-	2) in the event of corporate actions, including stock split, reverse stock, dividend, bonus share, and change in par value of shares, then the share price referred to in point 1), should be added with explanation on:
	a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi;	-	a) date of corporate action;

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	b) rasio pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham	-	b) stock split ratio, reverse stock, dividend, bonus shares, and change in par value of shares;
	c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan	-	c) number of outstanding shares prior to and after corporate action; and
	d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan	-	d) The number of convertible securities exercised (if any); and
	e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	-	e) share price prior to and after corporate action;
	3) dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) tersebut; dan	-	3) in the event that the company's shares were suspended and/or delisted from trading during the year under review, then the Issuers or Public Company should provide explanation on the reason for the suspension and/or delisting; and
	4) dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) tersebut;	-	4) in the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the Annual Report, then the Issuer or the Public Company should also explain the corporate actions taken by the company in resolving the suspension and/or delisting;
	c. Laporan Direksi	39-48	c. The Board of Directors Report
	Laporan Direksi paling sedikit memuat:		The Board of Directors Report should at least contain the following items:
	1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi:		1) the performance of the Issuer or Public Company, at least covering:
	a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	41	a) strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company;
	b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	42	b) Role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies;
	c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	42	c) Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy;
	d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan	45	d) comparison between achievement of results and targets; and
	e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;	46	e) challenges faced by the Issuer or Public Company;
	2) gambaran tentang prospek usaha;	47	2) description on business prospects;
	3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	47	3) implementation of good corporate governance by Issuer or Public Company; and
	4) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada);	48	4) changes in the composition of the Board of Directors and the reason behind (if any);
	d. Laporan Dewan Komisaris	29-36	d. The Board of Commissioners Report
	Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		The Board of Commissioners Report should at least contain the following items:
	1) Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik;	30	1) Assessment on the performance of the Board of Directors in managing the Issuer or the Public Company;
	2) Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	31	2) Supervision on the implementation of the strategy of the Issuer or Public Company;
	3) Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi;	32	3) View on the business prospects of the Issuer or Public Company as established by the Board of Directors;
	4) Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	34	4) View on the implementation of the corporate governance by the Issuer or Public Company;
	5) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan	35	5) Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason behind (if any); and

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
e.	Profil Emiten atau Perusahaan Publik	54-97	e. Profile of the Issuer or Public Company
	Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		Profile of the Issuer or Public Company should cover at least:
	1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;	54	1) Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the change of name during the year under review;
	2) Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi:	54	2) access to Issuer or Public Company, including branch office or representative office, where public can have access of information of the Issuer or Public Company, which include:
	a) Alamat;	√	a) Address;
	b) Nomor telepon;	√	b) Telephone number;
	c) Nomor faksimile;	√	c) Facsimile number;
	d) Alamat surat elektronik; dan	√	d) E-mail address; and
	e) Alamat Situs Web;	√	e) Website address;
	3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	55	3) Brief history of the Issuer or Public Company;
	4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik;	58	4) Vision and mission of the Issuer or Public Company;
	5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;	60	5) Line of business according to the latest Articles of Association, and types of products and/or services produced;
	6) Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik;	63-65	6) Operational area of the Issuer or Public Company
	7) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan;	66	7) Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart form, at least 1 (one) level below the Board of Directors, with the names and titles;
	8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan	68	8) List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance;
	9) Profil Direksi, paling sedikit memuat:	70-77	9) The Board of Directors profiles include:
	a) Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;	√	a) Name and short description of duties and functions;
	b) Foto terbaru;	√	b) Latest photograph;
	c) Usia;	√	c) Age;
	d) Kewarganegaraan;	√	d) Citizenship;
	e) Riwayat pendidikan;	√	e) Education;
	f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	√	f) history position, covering information on:
	(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(1) Legal basis for appointment as member of the Board of Directors to the said Issuer or Public Company;
	(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or member of committee, and other position (if any); and
	(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
	g) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi;	81	g) Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; and

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	h) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	82	h) Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;
	10) Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	78-80	10) The Board of Commissioners profiles, at least include:
	a) Nama;	√	a) Name;
	b) Foto terbaru;	√	b) Latest photograph;
	c) Usia;	√	c) Age;
	d) Kewarganegaraan;	√	d) Citizenship;
	e) Riwayat pendidikan;	√	e) Education;
	f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		f) History position, covering information on:
	(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;		(1) Legal basis for the appointment as member of the Board of Commissioners who is not Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
	(2) Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(2) Legal bases for the first appointment as member of the Board of Commissioners who also Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
	(3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(3) Dual position; as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of committee and other position (if any); and
	(4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(4) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
	g) Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafilias	81	g) Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties; In the event that a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;
	h) Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	79	h) Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods (if any);
	i) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	82	i) Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;
	11) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	83	11) In the event that there were changes in the composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors occurring between the period after year-end until the date the Annual Report submitted, then the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors shall be stated in the Annual Report;
	12) Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku;	84	12) Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contracted) in the fiscal year; Disclosure of information can be presented in tabular form.

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	13) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari:		13) Names of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, including:
	a) Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;	85	a) Shareholders having 5% (five percent) or more shares of Issuer or Public Company;
	b) Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan	85	b) Commissioners and Directors who own shares of the Issuers or Public Company; and
	c) Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham emiten atau perusahaan publik;	86	c) Groups of public shareholders, or groups of shareholders, each with less than 5% (five percent) ownership shares of the Issuers or Public Company;
	14) Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;	85	14) The percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
	15) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:	86	15) Number of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, based on:
	a) Kepemilikan institusi lokal;	√	a) Ownership of local institutions;
	b) Kepemilikan institusi asing;	√	b) Ownership of foreign institutions;
	c) Kepemilikan individu lokal; dan	√	c) Ownership of local individual; and
	d) Kepemilikan individu asing;	√	d) Ownership of foreign individual;
	16) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	87	16 Information on major shareholders and controlling shareholders the Issuers of Public Company, directly or indirectly, and also individual shareholder, presented in the form of scheme or diagram;
	17) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada);	88-92	17) Name of subsidiaries, associated companies, joint venture controlled by Issuers or Public Company, with entity, percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of the Issuers of Public Company (if any);
	Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;	√	For subsidiaries, include the addresses of the said subsidiaries;
	18) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada);	93	18) Chronology of share listing, number of shares, par value, and bid price from the beginning of listing up to the end of the financial year, and name of Stock Exchange where the Issuers of Public Company shares are listed;
	19) Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);	95	19) Other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/yield, maturity date, offering value, and securities rating (if any);
	20) Informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi:	96	20) Information on the use of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting firm (KAP) services and their networks/associations/alliances include:
	a) nama dan alamat;	√	a) name and address;
	b) periode penugasan;	√	b) period of assignment;
	c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;	√	c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;
	d) biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan	√	d) Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the fiscal year; and

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan	√	e) In the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed; and
	21) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;	97	21) Name and address of capital market supporting institutions and/or professionals other than AP and KAP
	f. Analisis dan Pembahasan Manajemen	98-163	f. Management Discussion and Analysis
	Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		Management Analysis and Discussion Annual should contain discussion and analysis on financial statements and other material information emphasizing material changes that occurred during the year under review, at least including:
	1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	115-137	1) Operational review per business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company including:
	a) Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya;	√	a) Production, including process, capacity, and growth;
	b) Pendapatan/penjualan; dan	142	b) Income/sales; and
	c) Profitabilitas;	152	c) Profitability;
	2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai:		2) comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) fiscal years, and explanation on the causes and effects of such changes, among others concerning:
	a) Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset;	147-148	a) Current assets, non-current assets, and total assets;
	b) Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas;	148-149	b) Short term liabilities, long term liabilities, total liabilities;
	c) Ekuitas;	149	c) Equities;
	d) Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan	142-147	d) Sales/operating revenues, expenses and profit (loss), other comprehensive revenues, and total comprehensive profit (loss); and
	e) Arus kas	150-151	e) Cash flows
	3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	153	3) The capacity to pay debts by including the computation of relevant ratios;
	4) Tingkat kolektibilitas piutang emiten atau perusahaan publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	154	4) Accounts receivable collectability of the Issuer or Public Company, including the computation of the relevant ratios;
	5) Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	155	5) Capital structure and management policies concerning capital structure, including the basis for determining the said policy;
	6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi:	156	6) discussion on material ties for the investment of capital goods, including the explanation on at least:
	a) Tujuan dari ikatan tersebut;	-	a) The purpose of such ties;
	b) Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut;	-	b) Source of funds expected to fulfill the said ties;
	c) Mata uang yang menjadi denominasi; dan	-	c) Currency of denomination; and
	d) Langkah yang direncanakan emiten atau perusahaan publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	-	d) Steps taken by the Issuer of Public Company to protect the position of a related foreign currency against risks;
	7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:	156	7) Discussion on investment of capital goods which was realized in the last fiscal year, at least include:
	a) Jenis investasi barang modal;	√	a) Type of investment of capital goods;
	b) Tujuan investasi barang modal; dan	√	b) Objective of the investment of capital goods; and
	c) Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	√	c) Value of the investment of capital goods;
	8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	157	8) Material Information and facts that occurring after the date of the accountant's report (if any);

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
9)	Prospek usaha dari emiten atau perusahaan publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	157, 138	9) Information on the prospects of the Issuer or the Company in connection with industry,economy in general, accompanied with supporting quantitative data if there is a reliable data source;
10)	Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai:	159	10) Comparison between target/projection at beginning of year and result (realization), concerning:
a)	Pendapatan/penjualan;	√	a) Income/sales;
b)	Laba (rugi);	√	b) Profit (loss);
c)	Struktur modal (capital structure);	√	c) Capital structure; or
d)	Kebijakan dividen; atau	√	d) Dividend policy; or
e)	Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	e) Others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
11)	Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai:	160	11) Target/projection at most for the next one year of the Issuer or Public Company, concerning:
a)	Pendapatan/penjualan;	√	a) Income/sales;
b)	Laba (rugi);	√	b) Profit (loss);
c)	Struktur modal (capital structure);	√	c) Capital structure; or
d)	Kebijakan dividen; atau	√	d) Dividend policy;
e)	Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	e) Or others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
12)	Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	157	12) Marketing aspects of the company's products and/or services the Issuer or Public Company, among others marketing strategy and market share;
13)	Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit:	160	13) Description regarding the dividend policy during the last 2 (two) fiscal years, at least:
a)	Kebijakan dividen;	-	a) Dividend policy;
b)	Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;	-	b) The date of the payment of cash dividend and/or date of distribution of non-cash dividend;
c)	Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan	-	c) Amount of cash per share (cash and/or non cash); and
d)	Jumlah dividen per tahun yang dibayar;	-	d) Amount of dividend per year paid;
	Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	√	Disclosure of information can be presented in tabular form. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed.
14)	Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan:	-	14) Use of proceeds from Public Offerings, under the condition of:
a)	Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan	-	a) during the year under review, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed; and
b)	Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	-	b) In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuer should explain the said changes;
15)	Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat:	161-163	15) Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, acquisition, debt/capital restructuring, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred during the year under review, among others include:
a)	Tanggal, nilai, dan objek transaksi;	-	a) Transaction date, value, and object;

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	b) Nama pihak yang melakukan transaksi;	-	b) Name of transacting parties;
	c) Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);	161	c) Nature of related parties (if any);
	d) Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan	161	d) Description of the fairness of the transaction; and
	e) Pemenuhan ketentuan terkait;	√	e) Compliance with related rules and regulations;
	f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:		f) In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information:
	1) Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arms-length principle); dan	162	1) A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle; and
	2) Peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arms-length principle);	162	2) The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle;
	g) Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut.	162	g) For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out to generate operating income. and run regularly, repeatedly, and/or continuously;
	h) Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut;	-	h) For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added;
	i) Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	161	i) In the event that there is no affiliated transaction and/or conflict of interest transaction, then this shall be disclosed;
	16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	163	16) Changes in regulation which have a significant effect on the Issuer or Public Company and impacts on the company (if any); and
	17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	163	17) Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any);
	g. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik	164-261	g. Corporate Governance of the Issuer or Public Company
	Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		Corporate Governance of the Issuer or Public Company contains at least:
	1) RUPS, paling sedikit memuat:		1) GMS, at least contains:
	a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi:		a) Information regarding the resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year include:
	1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan	170	1) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year realized in the fiscal year; and

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan;	170	2) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year that have not been realized and the reasons for not realizing them;
	b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	169	b) In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed;
	2) Direksi, mencakup antara lain:		2) The Board of Directors, covering:
	a) Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi;	176	a) The tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors;
	b) Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi;	179	b) Statement that the Board of Directors has already have board manual or charter;
	c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;	179-181	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in the meeting including attendance at the GMS;
	d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi:		d) Training and/or competency development of members of the Board of Directors:
	(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan	181	(1) Policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and
	(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada);	182	(2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any);
	e) penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat:	183	e) The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the Board of Directors' duties for the fiscal year shall at least contain:
	(1) prosedur penilaian kinerja; dan	√	(1) Performance appraisal procedures; and
	(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan	√	(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, are competence and attendance at meetings; and
	f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	-	f) In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed.
	3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain:		3) The Board of Commissioners, among others include:
	a) Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;	185	a) Duties and responsibilities of the Board of Commissioners;
	b) Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris;	185	b) Statement that the Board of Commissioners has already have the board manual or charter;
	c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;;	186	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS;
	d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris:		d) Training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners:

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan	188	(1) Policy on competency training and/ or development of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and
	(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);	188	(2) Competency training and/or development attended by members of the Board of Commissioners in the fiscal year (if any);
	e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit memuat:	190-192	e) The assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the implementation, at least covering:
	(1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja;	√	(1) procedure for the implementation of performance assessment;
	(2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan	√	(2) Criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings; and
	(3) Pihak yang melakukan penilaian;	√	(3) Assessor;
	f) penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi:	193-194	f) Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year includes:
	(1) prosedur penilaian kinerja; dan	√	(1) Performance appraisal procedures; and
	(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat;	√	(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings;
	4) Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	195-197	4) The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:
	a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan	√	a) Nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
	b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain:		b) Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:
	(1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris;	√	(1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;
	(2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan	√	(2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others; and
	(3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;	√	(3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners
	5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat:	-	5) Sharia Supervisory Board, for Issuer or Public Company that conduct business based on sharia law, as stipulated in the articles of association, at least containing:
	a) nama;	-	a) name;
	b) dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah;	-	b) Legal basis for the appointment of the sharia supervisory board;
	c) periode penugasan dewan pengawas syariah;	-	c) Period of assignment of the sharia supervisory board;
	d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan	-	d) duty and responsibility of Sharia Supervisory Board; and

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	-	e) frequency and procedure in providing advice and suggestion, as well as the compliance of Sharia Principles by the Issuer or Public Company in the Capital Market;
	6) Komite Audit, mencakup antara lain:		6) Audit Committee, among others covering:
	a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	198-206	a) Name and position in the committee;
	b) Usia;	√	b) Age;
	c) Kewarganegaraan;	√	c) Citizenship;
	d) Riwayat pendidikan;	√	d) Education background;
	e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) History of position; including:
	(1) Dasar hukum untuk pengangkatan sebagai anggota komite;	√	(1) Legal basis for appointment as committee member;
	(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
	(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
	f) Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;	√	f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
	g) Pernyataan independensi Komite Audit;	203	g) statement of independence of the Audit Committee;
	h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	200, 202	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
	i) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;	204-205	i) Policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and the level of attendance of audit committee members in those meetings; and
	j) Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;	206	j) the activities of the Audit Committee in the year under review, in accordance with the Audit Committee Charter;
	7) Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:		7) The nomination and remuneration committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing:
	a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	207	a) Name and position in committee membership;
	b) Usia;	-	b) Age;
	c) Kewarganegaraan;	-	c) Nationality;
	d) Riwayat pendidikan;	-	d) Educational history;
	e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	-	e) Position history, including information on:
	(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;	-	(1) Legal basis for appointment as committee member;
	(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	-	(2) Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and
	(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	-	(3) Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;
	f) Periode dan masa jabatan anggota komite;	-	f) Period and term of office of the committee members;
	g) Pernyataan independensi komite;	-	g) Statement of committee independence;
	h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	-	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
	i) Uraian tugas dan tanggung jawab;	-	i) Description of duties and responsibilities;

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;	-	j) A statement that it has a guideline or charter;
	k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	-	k) Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;
	l) Uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan	-	l) Brief description of the implementation of activities in the fiscal year; and
	m) Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan:	-	m) In the event that no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company is sufficient to disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose:
	(1) Alasan tidak dibentuknya komite; dan	207	(1) Reasons for not forming the committee; and
	(2) Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	207	(2) The party carrying out the nomination and remuneration function;
	8) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:		8) Other committees owned by Issuers or Public Companies in order to support the functions and tasks of the Board of Directors (if any) and / or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, the least contains:
	a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	208-219	a) Name and position in the Committee;
	b) Usia;	√	b) Age;
	c) Kewarganegaraan;	√	c) Citizenship;
	d) Riwayat pendidikan;	√	d) Education background;
	e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	√	e) History of position, including:
	(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;	√	(1) Legal basis for the appointment as member of the committee;
	(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
	(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	-	(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
	f) Periode dan masa jabatan anggota komite;	√	f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
	g) Pernyataan independensi komite;	√	g) Statement of committee independence;
	h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	-	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); and
	i) Uraian tugas dan tanggung jawab;	√	i) Description of duties and responsibilities;
	j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite;	√	j) A statement that the committee has had guidelines or charters;
	k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	√	k) Policies and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members at the meeting; and
	l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan	√	l) A brief description of the committee's activities for the fiscal year;
	9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain:	220-225	9) Corporate Secretary, including:
	a) nama;	√	a) name;
	b) domisili;	√	b) domicile;
	c) riwayat jabatan, meliputi informasi:		c) history of position, including:
	(1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan	√	(1) legal basis for the appointment as Corporate Secretary; and
	(2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(2) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
	d) riwayat pendidikan;	√	d) education background;

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan	222	e) education and/or training during the year under review; and
	f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	225	f) brief description on the implementation of duties of the Corporate Secretary in the year under review;
	10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain:	228-232	10) Internal Audit Unit, among others including:
	a) Nama kepala Unit Audit Internal;	√	a) Name of Head of Internal Audit Unit;
	b) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		b) History of position, including:
	(1) Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Audit Internal; dan	√	(1) Legal basis for the appointment as Head of Internal Audit Unit; and
	(2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(2) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
	c) Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);	√	c) Qualification or certification as internal auditor (if any);
	d) Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;	229	d) Education and/or training during the year under review;
	e) Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;	230	e) Structure and position of Internal Audit Unit;
	f) Uraian tugas dan tanggung jawab;	230	f) Description of duties and responsibilities;
	g) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan	231	g) Statement that the Internal Audit Unit has already have Internal Audit Unit charter; and
	h) Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	231	h) Brief description on the implementation of duty of Internal Audit Unit during the year under review;
	11) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (internal control) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	233-234	11) Description on internal control system adopted by the Issuer or Public Company, at least covering:
	a) Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan	√	a) Financial and operational control, and compliance to the other prevailing rules; and
	b) Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal;	√	b) Review on the effectiveness of internal control systems;
	c) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	√	c) Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;
	12) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	235-237	12) Risk management system implemented by the company, at least includes:
	a) Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;	√	a) General description about the company's risk management system the Issuer or Public Company;
	b) Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan	√	b) Types of risk and the management; and
	c) Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Review the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company;
	d) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	√	d) Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;
	13) Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:	238-248	13) Legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain:
	a) Pokok perkara/gugatan;	√	a) Substance of the case/claim;
	b) Status penyelesaian perkara/gugatan; dan	√	b) Status of settlement of case/claim; and
	c) Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Potential impacts on the condition of the Issuer or Public Company;
	14) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	248	14) information about administrative sanctions imposed to Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, by the Capital Market Authority and other authorities during the last fiscal year (if any);

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	15) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi:	249-250	15) information about codes of conduct of the Issuer or Public Company, includes:
	a) Pokok-pokok kode etik;	√	a) Key points of the code of conduct;
	b) Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan	√	b) Socialization of the code of conduct and enforcement; and
	c) Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Statement that the code of conduct is applicable for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees of the Issuer of Public Company;
	16) Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat:	250	16) A brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the management stock ownership program (MSOP) and/or program employee stock ownership (ESOP);
	a) jumlah saham dan/atau opsi;	-	a) Number of shares and/or options;
	b) jangka waktu pelaksanaan;	-	b) Implementation period;
	c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan	-	c) Requirements for eligible employees and/or management; and
	d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	-	d) Exercise price or determination of exercise price;
	17) Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai:		17) A brief description of the information disclosure policy regarding:
	a) Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan	251	a) Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company; and
	b) Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud;	251	b) Implementation of the policy;
	18) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:	252-255	18) Description of whistleblowing system at the Issuer or Public Company (if any), among others include:
	a) Cara penyampaian laporan pelanggaran;	√	a) Mechanism for violation reporting;
	b) Perlindungan bagi pelapor;	√	b) Protection for the whistleblower;
	c) Penanganan pengaduan;	√	c) Handling of violation reports;
	d) Pihak yang mengelola pengaduan; dan	√	d) Unit responsible for handling of violation report; and
	e) Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi:	√	e) Results from violation report handling, at least includes:
	(1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan	-	(1) Number of complaints received and processed during the fiscal year; and
	(2) Tindak lanjut pengaduan;	-	(2) Follow up of complaints;
	19) Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	256-257	19) A description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing:
	a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	a) Programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and
	b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	b) Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies;

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

— SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	20) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:	258-261	20) Implementation of the Guidelines of Corporate Governance for Public Companies for Issuer issuing Equity-based Securities or Public Company, including:
	a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau	√	a) statement regarding recommendation that have been implemented; and/or
	b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	√	b) description of recommendation that have not been implemented, along with the reason and alternatives of implementation (if any);
	h. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik	262	h. Social and Environmental Responsibility of the Issuer or Public Company
	1) Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	√	1) The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, at at least includes:
	a) penjelasan strategi keberlanjutan;	√	a) Explanation of the sustainability strategy;
	b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup);	√	b) Overview of sustainability aspects (economic, social, and environmental);
	c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Brief profile of the Issuer or Public Company;
	d) penjelasan Direksi;	√	d) Explanation of the Board of Directors;
	e) tata kelola keberlanjutan;	√	e) Sustainability governance;
	f) kinerja keberlanjutan;	√	f) Sustainability performance;
	g) verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada;	-	g) Written verification from an independent party, if any;
	h) lembar umpan balik (feedback) untuk pembaca, jika ada; dan	√	h) Feedback sheet for readers, if any; and
	i) Tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	-	i) The response of the Issuer or Public Company to the previous year's report feedback;
	2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	√	2) The Sustainability Report as referred to in number 1) must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as contained in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
	3) Informasi Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) pada angka 1) dapat:		3) Information on the Sustainability Report in number 1) can:
	a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau	√	a) Disclosed in other relevant sections outside the Social and Environmental Responsibility section, such as the Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the section related to the Directors' Report; and/or
	b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	√	b) Refers to other sections outside the Social and Environmental Responsibility section by still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company;
	4) Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	-	4) The Sustainability Report as referred to in number 1) is an inseparable part of the Annual Report but can be presented separately from the Annual Report;

No.	Keterangan	Halaman Page	Description
	5) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus:	-	5) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report must:
	a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan	-	a) Contains all the information as referred to in number 1); and
	b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	-	b) Prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
	6) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan	-	6) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the Social and Environmental Responsibility section contains information that information on Social and Environmental Responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report; and
	7) Penyampaian Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	-	7) Submission of the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report must be submitted together with the Annual Report.
i	Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit	√	i Audited Annual Financial Statement
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan	√	Financial Statements included in Annual Report should be prepared in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia and audited by an Accountant. The said financial statement should be included with statement of responsibility for financial report as stipulated in the legislations in the Capital Markets sector governing the responsibility of the Board of Directors on the financial report or the legislations in the Capital Markets sector governing the periodic reports of securities company in the event the Issuer is a Securities Company; and
j	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan	363	j Letter of Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Annual Reporting
	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	√	Letter of statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting should be prepared according to the format of letter of statement of member of Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting as attached in the Attachment, which is an integral part of this Circulation Letter of the Financial Services Authority.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Form Umpan Balik [POJK G.2][G.2]
Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ **Pegawai** | Employee
- ☐ Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier
- ☐ **Konsumen** | Customer
- ☐ Investor/Financial Analyst/Shareholders
- ☐ Regulator
- ☐ NGO
- ☐ Media
- ☐ Student/Academics
- ☐ **Lain-lain** | Others: .....

Bagaimana peniliaian Anda terhadap laporan ini:
Please rate the report for:

Parameter | Parameter	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan Meeting your information needs					
Konten yang lengkap | Content completeness					
Transparan | Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan | Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian Section	**Apakah anda mengakses bagian ini?** Did you access this section?	**Apakah bagian ini bermanfaat/ memuat informasi yang** mencukupi? Is it useful/insightful?
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	☐	☐
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	☐	☐
Profil Perusahaan Company Profile	☐	☐
Sambutan Direksi Message from Board of Directors	☐	☐
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	☐	☐
Kinerja Ekonomi Economic Performance	☐	☐
Kinerja Lingkungan Environmental Performance	☐	☐
Kinerja SDM Human Resources Performance	☐	☐
Kinerja Sosial Masyarakat Community Performance	☐	☐

Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami?
Mohon jelaskan lebih rinci:
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?
How could we improve this report in the future?



07

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Laporan Auditor Independen		***Independent Auditors' Report***
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
	Halaman/ *Pages*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 - 8	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 113	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

SW INDONESIA

T. +62 21 29932132
F. +62 21 29932172
sw-indonesia.com

UOB Plaza 34th Floor
Jl. MH Thamrin Kav. 8-10
Jakarta 10230 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00063/2.1315/AU.1/03/1017-4/1/III/2026

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan

Merujuk pada Catatan 3y - Kebijakan Akuntansi tentang Pengakuan Pendapatan dan Catatan 30 - Penjualan dan Pendapatan Usaha. Grup melaporkan jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 3.566.297.529 ribu. Penjualan dan pendapatan usaha Grup utama berasal dari penjualan persediaan aset real estat sebesar Rp 2.209.443.508 ribu atau 61,95% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha. Kami fokus pada area ini karena transaksi penjualan dianggap signifikan dilihat dari ukuran, risiko, serta melibatkan penilaian dan estimasi yang signifikan, seperti penentuan harga transaksi dan waktu pengakuan penjualan setelah pemenuhan kewajiban kinerja.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual termasuk komponen pembiayaan yang signifikan. Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan aset real estat telah dialihkan kepada pelanggan sebagai dasar waktu pengakuan pendapatan, baik pengakuan waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan aset real estat diakui pada saat Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan aset real estat secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan substansial atas aset tersebut. Kami melakukan prosedur-prosedur audit berikut untuk merespons Hal Audit Utama ini:

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan dan sistem yang relevan serta desain kontrol atas gambaran dan pencatatan transaksi penjualan. Kami telah menguji keefektifan kontrol utama pada proses yang terkait dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian detail secara mendalam, berdasarkan sampel, atas transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan keakuratan pendapatan. Pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Kami memeriksa harga transaksi penjualan dan melakukan penghitungan ulang secara manual pada nilai kini neto dari piutang terkait.
- Kami telah melakukan *cut-off testing* untuk hari-hari tertentu sebelum dan sesudah periode pelaporan untuk menentukan bahwa transaksi penjualan dicatat dalam periode pelaporan yang benar.
- Kami juga telah melakukan prosedur analitis, termasuk analisis margin kotor, untuk memeriksa kewajaran penjualan yang dilaporkan dan harga pokok penjualan dan untuk mengidentifikasi fluktuasi atau hubungan yang tidak konsisten dengan informasi lain yang kami peroleh selama audit.

Key Audit Matters (Continued)

Revenue Recognition

Refer to Note 3y - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 30 - Sales and Revenues. The Group reported total sales and revenues for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp 3,566,297,529 thousand. The Group's sales and revenues was mainly from the sales of real estate assets inventories amounting to Rp 2,209,443,508 thousand or 61.95% of the total sales and revenues. We focus on this area since the sales transactions are considered significant as to its size, risk, and it involves significant judgment and estimation, such as determination of transaction price and timing of the recognition of sales upon satisfaction of performance obligation.

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price includes significant financing component. The Group also evaluates as to when the control over the real estate assets inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, whether point in time or over time recognition. Revenue from the sale of real estate assets inventories is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risk and rewards of ownership in the real estate assets inventories to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets. We have performed the following audit procedures to address this Key Audit Matters:

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of sales transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to the revenue recognition and performed detailed test of details, on a sample basis, over sales transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. Our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*
- *We checked the transaction price related to the sales and performed manual recalculation on the net present value of related receivables.*
- *We have performed cut-off testing for certain days before and after the reporting period in order to determine that sales transactions are recorded within the correct reporting period.*
- *We have also performed analytical procedures, including gross margin analysis, in order to check the reasonableness of the reported sales and cost of sales and to identify fluctuations or relationships that are inconsistent with other information we obtained during the audit.*

Penekanan Suatu Hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

Catatan 44a atas laporan keuangan konsolidasian membahas pencabutan izin reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Untuk Melakukan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, upaya untuk memulihkan hak reklamasi masih dalam proses. Oleh karena itu, kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan proyek reklamasi Pulau I dan F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi Pulau I dengan mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara di mana JKP telah memenangkan gugatan hukum tersebut pada Desember 2019. JKP juga telah memenangkan gugatan hukum tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada Mei 2020. Namun, berdasarkan upaya Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada bulan Maret 2021. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan hukum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 23 Februari 2026, atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, belum dapat dijalankan sepenuhnya karena ada beberapa fakta hukum yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung. Oleh karena itu, masih ada upaya administrasi dan hukum yang dapat dilakukan oleh JKP.

Selain itu, Catatan 44a juga mengungkapkan bahwa, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro), di mana ADP memiliki perjanjian kerja sama dengan Jakpro terkait reklamasi Pulau F tersebut.

Emphasis of Matter

Without modifying our opinion, we draw attention to the following matters:

Note 44a to the consolidated financial statements discusses the revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) based on the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations. Until the issuance of these consolidated financial statements, efforts to restore the reclamation rights are still in progress. Therefore, both subsidiaries have not resumed the reclamation projects of Islands I and F.

As disclosed in Note 44a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) made legal efforts to restore the reclamation rights of Island I by filing a lawsuit with the State Administrative Court where JKP won the lawsuit in December 2019. JKP has also won the lawsuit in the High State Administrative Court in May 2020. However, based on the Judicial Review proposed by the DKI Jakarta Provincial Government, the Supreme Court has overturned the decision of the High State Administrative Court in March 2021. Therefore, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit in the Supreme Court. Based on the legal opinion of the Company's legal expert in its report dated February 23, 2026, on the decision of judicial review of the Supreme Court against the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1409 Year 2018, it cannot be fully implemented because there are several legal facts that have not been considered by the Panel of Judges of the Supreme Court. Therefore, there are still administrative and legal efforts available for JKP.

Furthermore, Note 44a also disclosed, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo (Jakpro), where ADP has a cooperation agreement with Jakpro related to reclamation of Island F.

Penekanan Suatu Hal (Lanjutan)

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara, ADP telah memenangkan gugatan hukum. Namun pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung, majelis hakim telah memenangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 23 Februari 2026, mengungkapkan bahwa putusan kasasi Majelis Hakim Agung mengabaikan fakta hukum bahwa ADP merupakan pihak yang tidak tertuju dalam keputusan pencabutan pemberian izin tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan dan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Dengan demikian ADP masih dapat melakukan upaya Peninjauan Kembali dengan menyatakan beberapa fakta dan dasar hukum atas putusan kasasi tersebut.

Atas reklamasi proyek tersebut, JKP mencatat Rp 510.651.632 ribu dan ADP mencatat Rp 316.171.704 ribu sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun persediaan aset real estat dalam laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025.

Terdapat ketidakpastian material atas realisasi persediaan aset real estat yang timbul dari kegiatan reklamasi yang ditangguhkan, yang bergantung pada kebijakan pihak yang berwenang atas kegiatan reklamasi tersebut termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau I dan F. Perusahaan, manajemen JKP dan manajemen ADP berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan, berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F akan dapat dipulihkan.

Emphasis of Matter (Continued)

At the State Administrative Court, ADP has won the lawsuit. However, at the High State Administrative Court and the Supreme Court level, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit. Based on the legal opinion from the Company's legal expert in its report dated February 23, 2026, it was revealed that the cassation decision of the Supreme Justice Court ignored the legal fact that ADP was not an involved party in the decision to revoke the granting of the permit. The decision of the High State Administrative Court and the Supreme Court have not considered the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the addressed and non-addressed parties in the decision and only related to the formal case and have not assessed the subject matter of the lawsuit case. Therefore, ADP can still carry out a judicial review by stating several facts and the legal basis for the cassation decision.

On the reclamation projects, JKP recorded Rp 510,651,632 thousand while ADP recorded Rp 316,171,704 thousand, as part of the land not yet developed under the real estate assets inventories account in the consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2025.

There is a material uncertainty related to the realization of such real estate assets inventories arising from the suspended reclamation activities, which depends on the policies of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permits of Islands I and F. The Company, JKP and ADP's management based on the legal opinion from the Company's legal expert believe that the reclamation permits of Islands I and F will be restored.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Informasi Lain (Lanjutan)

Ketika kami akan membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information (Continued)

When we will read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/*Registered Public Accountants*
Suharli, Sugiharto & Rekan

Riki Afrianof, CPA
Registrasi Akuntan Publik/*Public Accountant Registration* No. AP. 1017

17 Maret 2026/*March 17, 2026*

00063

AGUNG PODOMORO LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We, the undersigned:*

1.	Nama/*Name*	:	Bacelius Ruru
	Alamat Kantor/*Office Address*	:	APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
	Nomor Telepon/*Phone Number*	:	(62-21) 29034567
	Jabatan/*Position*	:	Direktur Utama/*President Director*
2.	Nama/*Name*	:	Cesar M. Dela Cruz
	Alamat Kantor/*Office Address*	:	APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
	Nomor Telepon/*Phone Number*	:	(62-21) 29034567
	Jabatan/*Position*	:	Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of Company's consolidated financial statements and supplementary information;*
2. *The Company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and*
   b. The Company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;
4. *We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 17 Maret/*March 17, 2026*

Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*



Bacelius Ruru
Direktur Utama/*President Director*

Cesar M. Dela Cruz
Direktur/*Director*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas - neto	5	844.012.800	983.786.099	*Cash and cash equivalents - net*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	6	323.071.921	349.567.369	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	7,38	601.248	1.754.376	*Related parties*
Pihak ketiga		444.810.700	336.420.544	*Third parties*
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	4.826.969	5.480.695	*Hotels*
Aset real estat	9	6.498.458.629	6.996.183.549	*Real estate assets*
Pajak dibayar di muka	10	153.603.335	124.056.089	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	11	185.123.047	179.921.720	*Prepaid expenses*
Uang muka		1.817.769.793	1.887.551.744	*Advances*
Jumlah Aset Lancar		**10.272.278.442**	**10.864.722.185**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	18.519.754	18.816.546	*Hotels*
Aset real estat	9d	4.486.711.616	4.494.226.435	*Real estate assets*
Aset keuangan lainnya	12	492.902.666	549.899.689	*Other financial assets*
Investasi pada entitas asosiasi	13	1.366.962.415	1.393.648.859	*Investment in associates*
Uang muka investasi		16.989.856	12.989.856	*Advance of investment*
Properti investasi - neto	14	6.024.648.574	6.071.535.743	*Investment properties - net*
Aset tetap - neto	15	2.163.050.671	2.554.937.546	*Property and equipment - net*
Aset hak-guna - neto	16	46.517.699	49.503.645	*Right-of-use assets - net*
Biaya yang ditangguhkan - neto	17	10.383.278	22.208.429	*Deferred charges - net*
Aset pajak tangguhan	36c	104.419	353.123	*Deferred tax assets*
Goodwill		30.334.910	30.334.910	*Goodwill*
Lain-lain		25.364.776	56.500.460	*Others*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**14.682.490.634**	**15.254.955.241**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET		**24.954.769.076**	**26.119.677.426**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	18	33.662.000	57.332.500	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	350.000.000	*Medium term notes*
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	500.402.979	572.635.358	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	21,38	1.081	1.170.209	*Related parties*
Pihak ketiga		1.699.249.034	1.582.175.087	*Third parties*
Utang pajak	22	38.085.500	60.605.332	*Taxes payables*
Utang akrual		94.612.756	175.504.763	*Accrued payables*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	579.849.709	679.527.610	*Long-term bank loans - current maturity*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	24	1.878.287.278	986.197.787	*Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**5.174.150.337**	**4.465.148.646**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka panjang dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	4.397.769.226	4.547.847.770	*Long-term bank loans - net of current maturity*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	24	1.356.996.816	2.957.904.575	*Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year*
Uang jaminan penyewa		141.923.888	171.518.475	*Tenants' security deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	25	177.579.209	167.987.704	*Post-employment benefits obligation*
Liabilitas pajak tangguhan	36c	33.494.937	25.588.619	*Deferred tax liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**6.107.764.076**	**7.870.847.143**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**11.281.914.413**	**12.335.995.789**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (dalam nilai penuh) per saham Modal dasar - 57.400.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham	26	2.269.932.678	2.269.932.678	*Share capital - Rp 100 par value (in full amount) per share Authorized - 57,400,000,000 shares Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares*
Tambahan modal disetor - neto	27	1.497.343.699	1.497.343.699	*Additional paid-in capital - net*
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	*Other equity component*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		220.401.339	45.845.060	*Difference due to change in equity of subsidiaries*
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(171.739.040)	(171.739.040)	*Difference in value of equity transaction with non-controlling interests*
Penghasilan komprehensif lain		(355.590.377)	(360.787.473)	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya		125.000.000	120.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya		7.920.463.808	7.812.622.097	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		11.541.223.513	11.248.628.427	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	29a	2.131.631.150	2.535.053.210	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**13.672.854.663**	**13.783.681.637**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**24.954.769.076**	**26.119.677.426**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
Penjualan dan pendapatan usaha	30	3.566.297.529	5.576.757.087	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	31	(2.091.686.928)	(3.132.815.055)	*Cost of sales and direct costs*
LABA BRUTO		**1.474.610.601**	**2.443.942.032**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	32	(205.576.935)	(202.948.692)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	33	(800.465.908)	(835.393.391)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	34	29.896.430	33.823.485	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	35	(474.255.475)	(676.765.385)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final	36a	(121.105.201)	(163.749.936)	*Final tax expenses*
Bagian laba neto entitas asosiasi	13	93.577.810	71.560.017	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	15	210.488	97.000	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan lainnya - neto		251.774.097	138.890.691	*Other gains - net*
LABA SEBELUM PAJAK		**248.665.907**	**809.455.821**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban pajak penghasilan - neto	36b	(9.356.960)	(38.929.481)	*Income tax expenses - net*
LABA TAHUN BERJALAN		**239.308.947**	**770.526.340**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:***
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	25	5.236.983	6.542.410	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Pajak penghasilan terkait	36c	(22.060)	40.945	*Related income tax*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak		5.214.923	6.583.355	*Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax*
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	13	(280.281)	363.520	*Share in other comprehensive income of associates*
Rugi nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya "FVOCI"		(225.409)	(290.407)	*Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"*
Jumlah pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		**4.709.233**	**6.656.468**	***Total items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:***
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:***
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		**169.776**	**(1.677.891)**	*Exchange difference losses on translating foreign operations*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK		**4.879.009**	**4.978.577**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**244.187.956**	**775.504.917**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		112.841.711	633.862.480	*Equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	29b	126.467.236	136.663.860	*Non-controlling interests*
Jumlah		**239.308.947**	**770.526.340**	***Total***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		118.038.807	637.790.277	*Equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali		126.149.149	137.714.640	*Non-controlling interests*
Jumlah		**244.187.956**	**775.504.917**	***Total***
LABA PER SAHAM DASAR (dalam nilai penuh)	37	**4,97**	**27,92**	***BASIC EARNINGS PER SHARE*** *(in full amount)*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor - Neto/ *Additional Paid-In Capital - Net*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries*	Selisih Transaksi Ekuitas dengan Pihak Nonpengendali/ *Difference in Value of Equity Transactions with Non-controlling Interest*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*: Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ *Share in Other Comprehensive Income of Associates*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*: Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Anak/ *Foreign Currency Translation Adjustment of Subsidiary*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*: Kerugian Nilai Wajar Neto atas Aset Keuangan Lainnya "FVOCI"/ *Net Fair Value Loss on Financial Assets "FVOCI"*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*: Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Remeasurement of Post-employment Benefits Obligation*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*: Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*: Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to the Equity Holder of the Parent*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 Januari 2024		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(86.512.205)**	**1.868.500**	**(15.960.706)**	**(485.885.915)**	**135.262.851**	**115.000.000**	**7.183.759.617**	**10.696.064.985**	**2.755.339.501**	**13.451.404.486**	***Balance as of January 1, 2024***
Setoran modal entitas anak melalui kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.640.962	2.640.962	*Capital contribution to subsidiary by non-controlling interest*
Uang muka setoran modal nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(196.578)	(196.578)	*Advance capital of non-controlling interests*
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(334.164.480)	(334.164.480)	*Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Penarikan setoran modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.330.054)	(19.330.054)	*Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest*
Peningkatan setoran modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.787.384	7.787.384	*Capital increase of non-controlling interests*
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak		-	-	-	-	(85.226.835)	-	-	-	-	-	-	(85.226.835)	(14.738.165)	(99.965.000)	*Addition of interest in subsidiary*
Penambahan cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	*Additional general reserve*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	363.520	(1.677.891)	(290.407)	5.532.575	-	633.862.480	637.790.277	137.714.640	775.504.917	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2024		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(171.739.040)**	**2.232.020**	**(17.638.597)**	**(486.176.322)**	**140.795.426**	**120.000.000**	**7.812.622.097**	**11.248.628.427**	**2.535.053.210**	**13.783.681.637**	***Balance as of December 31, 2024***
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.668.030)	(58.668.030)	*Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Penurunan setoran modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(340.316.900)	(340.316.900)	*Capital decrease of non-controlling interests*
Peningkatan setoran modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	174.556.279	-	-	-	-	-	-	-	174.556.279	(130.586.279)	43.970.000	*Capital increase of non-controlling interests*
Penambahan cadangan umum	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	*Additional general reserve*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(280.281)	169.776	(225.409)	5.533.010	-	112.841.711	118.038.807	126.149.149	244.187.956	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2025		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**220.401.339**	**(171.739.040)**	**1.951.739**	**(17.468.821)**	**(486.401.731)**	**146.328.436**	**125.000.000**	**7.920.463.808**	**11.541.223.513**	**2.131.631.150**	**13.672.854.663**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	3.502.427.890	5.798.377.178	*Cash receipts from customers*
Pembayaran beban pajak final	(100.387.841)	(136.323.282)	*Final tax expense paid*
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	3.402.040.049	5.662.053.896	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan	(514.340.445)	(563.492.240)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(2.603.547.182)	(3.114.151.243)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	284.152.422	1.984.410.413	*Cash provided by (used in) operations*
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(519.634.764)	(567.430.836)	*Interest and financial charges paid*
Pembayaran pajak penghasilan	(4.220.575)	(1.035.400)	*Income taxes paid*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	**(239.702.917)**	**1.415.944.177**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan entitas anak, setelah dikurangi pelepasan kas	536.915.956	-	*Proceeds from disposal in subsidiary, net of cash*
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	157.183.978	162.561.749	*Dividends received from associates*
Penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	35.551.965	566.900	*Receipts in other receivable from related parties*
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya	31.224.818	(183.958.623)	*Withdrawal (placement) of other financial assets - restricted cash in banks*
Penerimaan bunga	30.805.482	21.321.897	*Interest received*
Pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka	25.546.797	2.442.238	*Withdrawal of other financial assets - time deposits*
Hasil penjualan aset tetap	255.700	97.000	*Proceeds from sale of property and equipment*
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(1.901.344)	(1.798.172)	*Payment of deferred charges*
Peningkatan uang muka investasi saham	(4.000.000)	(9.664.800)	*Increase of advance on investment*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(40.000.000)	(100.000)	*Addition of investment in associates*
Perolehan aset tetap	(16.314.723)	(18.965.904)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan properti investasi	(28.002.469)	(94.266.971)	*Acquisitions of investment properties*
Penerimaan dari pengembalian investasi pada entitas asosiasi	-	65.557.343	*Receipts from return of investment in associates*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	**727.266.160**	**(56.207.343)**	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank jangka pendek	66.627.728	62.037.548	*Proceeds from short-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka pendek	(90.298.228)	(82.110.757)	*Payment of short-term bank loans*
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.369.993.940	2.043.256.000	*Proceeds from long-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka panjang	(1.620.351.621)	(1.872.777.418)	*Payment of long-term bank loans*
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	43.970.000	2.640.962	*Receipt of capital contributions from non-controlling interests*
Penurunan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(340.316.900)	(19.330.000)	*Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest*
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(58.668.030)	(328.464.480)	*Payment of dividends to non-controlling interests*
Penerimaan (pengembalian) uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	-	(196.578)	*Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests*
Pencairan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya	-	1.034.876.052	*Withdrawal of other financial assets - restricted funds*
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(3.850.000)	*Payment of other payables to related parties*
Penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali	-	(79.965.000)	*Addition of investment in subsidiaries through non-controlling interest*
Pembayaran utang obligasi	-	(1.902.740.379)	*Payment of bonds payable*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**(629.043.111)**	**(1.146.624.050)**	***Net Cash Used in Financing Activities***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**(141.479.868)**	**213.112.784**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**983.786.099**	**768.367.982**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.706.569	2.305.333	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**844.012.800**	**983.786.099**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., Notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 35 tanggal 7 Juli 2022, dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 pada tanggal 12 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa, dan angkutan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan, dan perkantoran dengan proyek: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, dan melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.370 dan 1.399 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

Berdasarkan Akta No. 88 tanggal 26 Mei 2025 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU.AH.01.09-0283327 tanggal 3 Juni 2025, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on the Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289.

The Company data have been amended several times, most recently by the Notarial Deed No. 35 dated July 7, 2022, of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding the amendment in Article 3 of the Company's Articles of Association with Standard Classification of Business Fields of Indonesia (KBLI) 2020. The Deed of Amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 dated July 12, 2022.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly construction and development, investment, trading, industry, services, and transportation. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental, and sale of land, and building apartments, malls and offices, with projects, namely: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, and investments in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries (the "Group") have 1,370 and 1,399 permanent employees as of December 31, 2025 and 2024, (unaudited) respectively.

The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate owner of the Company.

Based on the Deed No. 88 dated May 26, 2025 of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, concerning with changes of the Board of Commissioners and Directors which has been received and registered in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law with Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.09-0283327 dated June 3, 2025, the Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

1. UMUM (Lanjutan) / 1. *GENERAL (Continued)*

a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan) / a. *Establishment and General Information (Continued)*

	31 Desember/*December 31,* 2025	31 Desember/*December 31,* 2024	
Dewan Komisaris			*Board of Commissioners*
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	Sofian Effendi	*President Commissioner (Independent)*
Komisaris	Indaryono	Indaryono	*Commissioner*
Direksi			*Board of Directors*
Direktur Utama	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru	*President Director*
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	H. Noer Indradjaja	*Vice President Director*
Direktur	Miarni Ang	Miarni Ang	*Directors*
	Cesar M. Dela Cruz	Cesar M. Dela Cruz	
	Paul Christian Ariyanto	Paul Christian Ariyanto	
		Anak Agung Mas Wirajaya	
Komite Audit			*Audit Committee*
Ketua	Sofian Effendi	Sofian Effendi	*Chairman*
Anggota	Ardhi Kusuma Putra	Ardhi Kusuma Putra	*Members*
	Yassirli	Yassirli	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas	*Corporate Secretary*
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu	*Internal Audit Head*

b. Entitas Anak / b. *Subsidiaries*

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2025	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2024	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* 2025	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* 2024
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan hotel/ *Mall and hotel*	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	612.889.044	434.089.162
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments*	Jakarta	2009	Green Bay	99,99%	99,99%	4.790.484.445	4.847.425.082
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran/ *Mall, apartments, and offices*	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	707.808.151	770.210.579
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ *Apartments*	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	3.465.759	3.535.422
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan, dan rumah toko/ *Apartments, housing, and shophouses*	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	740.959.414	740.182.528
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing*	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	5.217.907	6.874.022
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator*	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	63.084.336	67.838.575
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/*Housing*	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	945.264.486	760.454.169
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan/ *Housing*	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	154.061.342	237.595.654
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall*	Jakarta	2012	SOHO Pancoran	99,99%	99,99%	210.733.384	206.920.699
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ *Investment holding company*	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	628.518.232	744.074.222
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor dan perkantoran / *Home office and offices*	Jakarta	2012	SOHO@ Podomoro City	99,93%	99,93%	382.598.795	432.885.137
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/*Apartments*	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	31.583.279	33.568.880

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Subsidiaries (Continued)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2025	2024	2025	2024
Kepemilikan langsung/*Direct ownership* (Lanjutan/*Continued*)								
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	51,00%	51,00%	72.445.414	72.452.074
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	51,00%	51,00%	92.179.833	92.180.493
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator*	Jakarta	2013	101 Urban Jakarta Kelapa Gading	51,00%	51,00%	37.455.226	38.951.129
PT Agung Kencana Sukses (AKS) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	40.543.830	40.275.719
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ *Apartments*	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	11.362.218	14.147.714
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments*	Balikpapan	2012	Borneo Bay City	95,85%	99,99%	1.953.623.758	1.680.716.890
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.105.077.587	1.119.526.148
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	55,00%	55,00%	28.322.699	29.083.705
PT Graha Tunas Selaras (GTS) a)	Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing*	Jawa Barat	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	764.616.775	884.320.590
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	4.180.653	6.733.384
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Bandung	2021	Grand Central Bandung	99,99%	99,99%	904.102.700	943.725.378
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) a)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	-	100,00%	-	292.292.553
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ *Apartments*	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	191.315.210	226.731.366
PT Agung Pesona Unggul (APU) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	563.598	530.117
PT Pesona Agung Lestari (PAL) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	145.270.969	200.253.839
PT Griya Agung Sukses (GAS) a)	Jasa pengelolaan/ *Management service*	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	13.283.296	14.794.161
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko, dan perumahan/ *Apartments, shophouses, and housing*	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	321.708.169	300.048.847
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ *Apartments, offices, mall, and hotel operator*	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	2.802.510.340	2.942.024.210
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perdagangan dan apartemen/ *Trade center and apartments*	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	642.934.342	659.322.131
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perdagangan/ *Trade center*	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	85.008.785	95.827.686
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	2021	Bukit Podomoro Jakarta	85,00%	85,00%	876.205.107	1.126.801.667
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	1.771.178.805	2.239.773.145
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	2.463.621	2.472.281
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	500.000	500.000
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	500.000	500.000

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak (Lanjutan)

1. *GENERAL (Continued)*

b. Subsidiaries (Continued)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2025	2024	2025	2024
Kepemilikan langsung/Direct ownership (Lanjutan/*Continued*)								
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	70,00%	70,00%	331.090.915	329.895.385
APL Realty Holdings Pte., Ltd. (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ *Management and business consultant*	Singapura/ *Singapore*	2017	-	100,00%	100,00%	7.115.112	13.489.351
PT Agung Dewata Sukses (ADS)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,00%	99,00%	15.842.796	12.137.486
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership								
PT Pluit Propertindo (PP) [b]	Pusat perbelanjaan/ *Mall*	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	616.883.497	722.432.231
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [a]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,97%	99,97%	316.211.566	316.080.826
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [a]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,98%	3.306.438.319	3.316.465.663
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [a]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,97%	99,97%	39.276	549.033
PT Buana Surya Lestari (BSL) [c]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	89,95%	89,95%	279.897.482	278.833.808
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,93%	99,93%	513.087.485	513.084.985
PT Astakona Megahtama (AM) [d]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Karawang	2022	Podomoro Parkland	89,99%	89,99%	707.183.816	512.901.812
PT Tatar Kertabumi (TK) [d]	Perumahan, rumah toko, dan apartemen/ *Housing, shophouses, and apartments*	Karawang	2018	Kota Kertabumi	89,99%	89,99%	178.245.044	188.634.917
PT Pandega Layar Prima (PLP) [e]	-	Balikpapan	2013	-	95,75%	99,90%	532.929	533.679
Podomoro Properties, Pte., Ltd. (PPR) [f]	Konsultasi manajemen dan bisnis/ *Management and business consultant*	Singapura/ *Singapore*	2017	-	100,00%	100,00%	604.319	4.759.709
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Bandung	2018	Podomoro Park Bandung	62,29%	62,29%	1.786.965.643	2.257.548.006
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Bogor	2020	Kota Podomoro Tenjo	99,96%	99,96%	145.359.795	200.333.604

[a] Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS;*
[b] Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP;*
[c] Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM;*
[d] Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK;*
[e] Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN;*
[f] Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR;*
[g] Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM;*
[h] Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL.*

PCN

Berdasarkan Akta No. 113 tanggal 23 Desember 2025 dari Yulia S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor dari Rp 744.426.185 ribu menjadi Rp 1.048.951.185 ribu dengan menerbitkan saham baru. Penerbitan saham baru sebesar Rp 304.525.000 ribu tersebut diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp 261.025.000 ribu dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp 43.500.000 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan masing-masing memiliki 10.054.411.850 lembar saham dan 7.444.161.850 lembar saham atau setara dengan kepemilikan 95,85% dan 99,99%.

PCN

Based on Deed No. 113 dated December 23, 2025 from Yulia S.H., Notary in Jakarta, the shareholders agreed to increase the authorized capital, issued and paid-up capital from Rp 744,426,185 thousand to Rp 1,048,951,185 thousand by issuing new shares. The issuance of new shares amounted to Rp 304,525,000 thousand was taken up by the Company in the amounted of Rp 261,025,000 thousand and non-controling interest amounted of Rp 43,500,000 thousand.

As of December 31, 2025, and 2024, the Company owned 10,054,411,850 shares and 7,444,161,850 shares or equivalent to 95.85% and 99.99% ownership, respectively.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak (Lanjutan)

Penjualan Entitas Anak

Berdasarkan Akta No. 28, 29, dan 30 tanggal 11 Desember 2025 dari Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta. Perusahaan dan entitas anaknya (KUS) telah melakukan penjualan saham KPP sebanyak 3.361.370 lembar saham atau senilai Rp 336.137.000 ribu kepada PT Puri Dibya Property dan PT Hartons Property Development dengan imbalan yang diterima sebesar Rp 539.917.500 ribu. Keuntungan atas penjualan saham tersebut dicatat pada Keuntungan Lainnya - neto dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Dengan penjualan saham ini, kepemilikan Perusahaan dan KUS (entitas anak) atas KPP menjadi 0% dari sebelumnya 100%.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan suratnya No. S-9845/BL/ 2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 November 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran Dasar Perusahaan sebagaimana Pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 26).

2. PERUBAHAN TERHADAP SAK

Standar baru, serta amendemen dan penyesuaian terhadap SAK yang mulai berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, telah dievaluasi. Manajemen menyimpulkan bahwa tidak terdapat dampak material dari perubahan tersebut terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan.

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, terdapat pula beberapa SAK yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap SAK lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1. GENERAL (Continued)

b. Subsidiaries (Continued)

Disposal Of Subsidiary

Based on the Deed No. 28, 29, and 30 of Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta dated December 11, 2025, the Company and its Subsidiary (KUS) have sold 3,361,370 shares of KPP or equivalent to Rp 336,137,000 thousand to PT Puri Dibya Property and PT Hartons Property Development for total consideration received amounted to Rp 539,917,500 thousand. The gain on the sale of shares is recorded in other gains - net in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Subsequent to the sale of these shares, the ownership of the Company and KUS (subsidiary) in KPP became 0% from previously 100%.

c. Public Offering of Shares of Company

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia "OJK") in its Letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding shareholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase share capital by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase the issued and fully paid to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 26).

2. CHANGES ON SAK

New standards, as well as amendments and improvements towards SAK that effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2025, have been assessed. Management determines that there are no material impact arise from such changes on the reporting of performance or financial position of the Company.

Moreover, as of the authorization date of the issuance of these financial statements, there are also several new SAK, and amendments or improvements on other SAK which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after:

2. PERUBAHAN TERHADAP SAK (Lanjutan)

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109 tentang "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107 tentang "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 338 (Revisi 2025) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

1 Januari 2027

- PSAK No. 118 tentang "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan";
- PSAK No. 119 tentang "Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik": Pengungkapan"; dan
- Amendemen PSAK No. 119 tentang "Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap SAK di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut, dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Grup secara keseluruhan.

***2. CHANGES ON SAK** (Continued)*

January 1, 2026

- *Amendments to PSAK No. 109 on "Financial Instruments" and PSAK No. 107 on "Financial Instruments: Disclosure" on "Classification and Measurement of Financial Instruments"; and*
- *PSAK No. 338 (Revised 2025) on "Business Combinations of Entities Under Common Control".*

January 1, 2027

- *PSAK No. 118 on "Presentation and Disclosure in Financial Statements";*
- *PSAK No. 119 on "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosure"; and*
- *Amendment to PSAK No. 119 on "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosure".*

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to SAK are permitted.

Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Group as a whole.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan SAK Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No. VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.

b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statement

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing, and financing activities.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur, atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk: (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apa pun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan jumlah laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali bersaldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya, dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including: (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the equity holders of the parent and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intra group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara: (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*); dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 109 tentang "Instrumen Keuangan" atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi.

Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to equity holder of the parent.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between: (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 109 on "Financial Instrument" or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis.

Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 109 tentang "Instrumen Keuangan" atau PSAK No. 237 tentang "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas dalam Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs yang digunakan terhadap Rupiah adalah sebagai berikut:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combination (Continued)

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 109 on "Financial Instrument" or PSAK No. 237 on "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies

The individual financial statements of each entity under Group are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

In preparing the financial statements of each entity under the group, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the exchange rate prevailing at the transaction date. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at that date.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not re-translated.

As of December 31, 2025 and 2024, the exchange rates used to Rupiah are as follows:

	2025	2024	
1 Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	*1 United States Dollar*
1 Dolar Singapura	13.068	11.919	*1 Singapore Dollar*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
   viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies (Continued)

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operation (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
   i. Has control or joint control over the reporting entity;
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. A member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);
   vii. A person identified in (1) (ii) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
   viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

The transactions are made based on terms agreed by both parties, in which such terms are the same as those of transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements herein.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan

Pengakuan Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi, kecuali jika dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi, dalam hal ini biaya transaksi langsung dibebankan. Piutang usaha pada pengakuan awal diukur sebesar harga transaksi yaitu harga yang mencerminkan jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui menggunakan akuntansi tanggal perdagangan, yaitu tanggal ketika Perusahaan berkomitmen untuk menjual atau membeli suatu aset keuangan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima diakui dalam laba rugi.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Setiap keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets

Recognition of Financial Assets

Financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs, unless it is carried at fair value through profit or loss, in which case transaction costs are immediately expensed. Trade receivables at initial recognition are measured at its transaction price which a price that reflects an amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. A regular way purchase or sale of financial asset is recognized using trade date accounting, the date when the Company makes commitment to purchase or sell a financial asset.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial assets, the Group continues to recognize the financial assets and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial assets in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial assets other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. Any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan penghasilan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau, jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat neto pada pengakuan awal.

Penghasilan bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Grup telah mengadopsi PSAK No. 109 tentang "Instrumen Keuangan", yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:
1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain FVOCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi, FVTPL, dan FVOCI tanpa daur ulang.

1. Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka, dan dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial assets, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Interest income is recognized on an effective interest basis for financial assets.

Classification and Measurement

The Group has adopted PSAK No. 109 on "Financial Instrument", which sets the requirements in classification and measurement, and impairment of financial assets.

Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

In general, financial assets are classified in four categories as follows:
1. *Financial assets at amortized cost;*
2. *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");*
3. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and*
4. *Financial assets at fair value through other comprehensive income FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).*

The Group classifies its financial assets as at amortized cost, FVTPL, and FVOCI with no recycling.

1. *Financial Assets at Amortized Cost*

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- *The financial assets is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, restricted cash in banks, restricted time deposits, and funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

2. Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Grup diklasifikasikan secara tak terbatalkan pada FVOCI. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama nonkeuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya, dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada FVTPL. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan di luar dari kategori FVTPL. Nilai wajar dari instrumen keuangan ditentukan dengan cara yang dijelaskan pada Catatan 42c.

3. Aset Keuangan pada FVOCI tanpa Daur Ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan di penghasilan komprehensif lain setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang pada laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI bukan subjek pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada FVOCI tanpa daur ulang termasuk investasi saham.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK No. 109 tentang "Instrumen Keuangan" dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari *default* untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laba rugi. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Classification and Measurement (Continued)

2. Financial Assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

This category includes derivative financial instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVOCI (if any). Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established.

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category. Fair value of the financial instruments is determined in the manner described in Note 42c.

3. Financial Assets at FVOCI with No Recycling

Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in other comprehensive income subsequent changes in fair value of equity investments that are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at FVOCI are not subject to impairment assessment.

The Group's financial assets at FVOCI with no recycling include investment in shares.

Impairment of Financial Assets

Impairment provisions for trade and other receivables are recognized based on the simplified approach within PSAK No. 109 on "Financial Instrument" using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit loss. During this process the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognized in profit or loss. On confirmation that the receivable will not be collectible, the gross carrying value of the asset is written-off against the associated impairment loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar nilai yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan, atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham dikurangkan dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Financial Assets *(Continued)*

Impairment of Financial Assets (Continued)

Impairment provisions for receivables from related parties are recognized based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognized. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognized. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognized.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as Liability or Equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue, or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

Financial Liabilities

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at FVTPL are recognized immediately in profit or loss.

Financial liabilities are classified as either financial liability at FVTPL or at amortized cost.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan FVTPL (Lanjutan)

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat;
- Pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- Merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224 tentang "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"), misalnya Direksi dan Komisaris.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang akrual, uang jaminan penyewa, dan utang bank, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium, atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Beban bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk liabilitas keuangan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan atau terutang diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Financial Liabilities at FVTPL (Continued)

A financial liability is classified as held for trading if:

- *It has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term;*
- *On initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 224 on "Related Party Disclosures") for example the entity's Board of Directors and Commissioner.*

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued payables, tenants' security deposits, and bank loans, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums, or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Interest expense is recognized on an effective interest method for financial liabilities.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid or payable is recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

i. Pengukuran Biaya Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok pinjaman, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai pengakuan awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai.

j. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui, dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini bukan bersifat kontinjensi atas terjadinya suatu di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya serta tidak dibatasi penggunaannya.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset, dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 105 tentang "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan". Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Amortized Cost Measurement

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial assets or liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.

j. Offsetting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are off-set and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to off-set the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to off-set must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

k. Cash and Cash Equivalents

For cash flows presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

l. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets, and liabilities of associates are incorporated in the consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 105 on "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations". Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill. Goodwill which is included within the carrying amount of the investment, and tested for impairment as part of the investment.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 236 tentang "Penurunan Nilai Aset", sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 236 tentang "Penurunan Nilai Aset" sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 109 tentang "Instrumen Keuangan".

Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Investments in Associates (Continued)

Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 236 on "Impairment of Assets", as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 236 on "Impairment of Assets" to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 109 on "Financial Instrument".

The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,50% - 3,00% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perabotan dan perlengkapan hotel mengurangi saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan makanan dan minuman, perlengkapan operasional, dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi neto ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

o. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran, hotel, dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investments in Associates (Continued)

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

m. Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotels furniture and equipment is set at 0.50% - 3.00% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expenses for replacement and additions to hotels furniture and equipment is reduced from reserve fund balance.

n. Hotels Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment, and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.

o. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartments, offices, hotel, and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and any borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the land development is completed.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

o. Persediaan Aset Real Estat (Lanjutan)

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan aset real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan pengembangan aset real estat.

p. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

q. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - atau bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Grup mengukur properti investasinya setelah pengakuan awal menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomik dari aset sebagai berikut:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Real Estate Assets Inventories (Continued)

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate assets and borrowing costs, and is transferred to the buildings ready for sale account when it is completed and ready for sale.

The real estate assets development costs which are capitalized to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:
- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group capitalizes the project development costs even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate assets are charged to profit or loss when incurred.

p. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

q. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

q. Properti Investasi (Lanjutan)

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	*Buildings and facilities*
Mesin dan peralatan	8	*Machinery and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Setelah penerapan PSAK No. 116 tentang "Sewa", Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut (jika ada) sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 116 tentang "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK No. 240, tentang "Properti Investasi" atau PSAK No. 216 tentang "Aset Tetap".

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB"), dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun properti investasi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomik masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti, atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika, dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomik di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

3. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

q. *Investment Properties (Continued)*

Land is stated at cost and is not depreciated.

Upon adoption of PSAK No. 116 on "Leases", the Company analysis the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights (if any) so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK No. 116 on "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK No. 240, on "Investment Property" or PSAK No. 216 on "Property and Equipment".

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land is acquired initially are recognized as part of the cost of the land under investment properties.

Investment properties include properties in the process of development and that will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property is calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the investment property and is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation, or inception of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

r. *Property and Equipment - Direct Acquisitions*

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomik aset tetap seperti berikut:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Property and Equipment - Direct Acquisitions (Continued)

Depreciation of property and equipment begins when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	*Building and facilities*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipment*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	4 - 8	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	4 - 8	*Machine and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomik, nilai residu, dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress are stated at cost including borrowing costs incurred during the construction period arising from the debt used for the construction of the asset. Accumulated cost is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

s. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, assets necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

t. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran, dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

u. *Goodwill*

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (Catatan 3d) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas *goodwill* yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3l.

v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Deferred Charges

Expenses related to constructions of marketing office, show unit, and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.

u. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (Note 3d) less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group' cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of associates is described in Note 3l.

v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial assets (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*) (Lanjutan)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Kepemilikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi terpulihkannya maupun nilai tercatat.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk *goodwill* dijelaskan dalam Catatan 3u.

w. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang".

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Biaya imbalan pascakerja dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban bunga; dan
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pascakerja di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Beban bunga dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pascakerja.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan atau kerugian aktuarial diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill) (Continued)

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expenses categorized that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognize. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3u.

w. Post-employment Benefits Obligations

The Company recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Year 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Year 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Year 2022 on Job Creation Into Law".

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Post-employment benefits expenses are categorized as follows:
- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*
- *Interest expense; and*
- *Remeasurements.*

The Group presents the first two components of post-employment benefits expenses in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service cost.

Interest expense is calculated by applying the discount rate to the post-employment benefits liabilities.

All re-measurements, comprising of actuarial gains or losses, are recognized immediately through other comprehensive income. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

x. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Lanjutan)

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika terjadi kehilangan pengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode di mana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 115 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
   - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomik yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari aset keuangan diakui atas dasar proporsi waktu dengan mengacu pada jumlah pokok dan suku bunga efektif yang sesuai, yang merupakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur aset keuangan ke jumlah tercatat aset neto pada pengakuan awal.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Business Combination Under Common Control (Continued)

The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid-in capital and is not recycled to profit or loss when there is loss of control.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

y. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 115 on "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;*
- *The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;*
- *The amount of revenue can be measured reliably;*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

Sales are recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Hotel Revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or services are rendered to the customers.

Interest Revenue

Interest revenue from financial assets is recognized on the basis of the time proportion by reference to the principal amount and the appropriate effective interest rate, which is the rate that exactly discounts estimated cash receipts in the future over the expected life of the financial assets to the carrying amount of the net assets at initial recognition.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Biaya dan Beban

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas liabilitas tersebut.

z. Sewa

Grup sebagai *Lessee*

Pada awal kontrak, Grup menilai apakah kontrak tersebut adalah, atau memuat, sewa. Suatu kontrak adalah atau memuat sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu dengan memberikan imbalan.

Grup mengakui liabilitas sewa sebesar pembayaran sewa yang akan dibayar selama masa sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan *lessee*. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansial, dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diharapkan untuk dibayar dalam jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan yang wajar untuk opsi pembelian jika ditentukan untuk dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk mengakhiri sewa jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi pengakhiran sewa.

Aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dibayarkan, biaya pemulihan dan pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal mulai sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal awal sewa, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan beban bunga dan dikurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan taksiran masa manfaat aset.

Sewa jangka pendek (dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan) dan sewa aset bernilai rendah akan diperlakukan sama dengan sewa operasi dalam PSAK No. 116 tentang "Sewa". Grup akan mengakui pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama periode sewa dalam laba rugi.

Aset hak-guna disajikan bersama dengan aset tetap, sementara liabilitas sewa disajikan terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyusutan aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa disajikan dalam laba rugi.

Grup sebagai *Lessor*

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

y. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Cost and Expenses

The Group recognize all costs and expenses when incurred on an accrual basis.

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the liability.

z. Leases

Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognizes lease liabilities at the amount of lease payments that will be paid over the lease term, discounted using the lessee's incremental borrowing rate. Lease payments include fixed payments, including substantially fixed payments, less lease incentive receivables, variable lease payments that depends on index or interest rate, and the expected amount to be paid in a residual value guarantee. Lease payments also include the reasonable exercise price for purchase option if it is determined to be exercised by the Group, and the payment of penalty to terminate the lease if the lease term reflects the Group exercising the lease termination option.

The right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs paid, restoration costs and lease payments on or before the start date of the lease, less lease incentives received.

After the inception date of the lease, the amount of the lease liabilities is increased to reflect the interest charges and less lease payments made. Right-of-use assets are depreciated using the straight-line method over the shorter period between the lease term and the estimated useful life of the asset.

Short-term leases (with term of less or equal to 12 months) and leases of low-value assets will be treated the same as operating leases in PSAK No. 116 on "Leases". The Group will recognize lease payments on a straight-line basis during the lease period in profit or loss.

Right-of-use assets are dislosed together with property and equipment while lease liabilities are presented separately in the consolidated statement of financial position. Depreciation of right-of-use assets and interest charges on lease liabilities are presented in profit and loss.

Group as a Lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

z. Sewa (Lanjutan)

Grup sebagai *Lessor* (Lanjutan)

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai dari "Uang jaminan penyewa".

aa. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode di mana liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. Leases (Continued)

Group as a Lessor (Continued)

Rental income received in advance are recorded as unearned revenue and recognized as income regularly over the rental periods. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' security deposit".

aa. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax payable and deferred tax.

Current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profit will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

aa. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

bb. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian jika ada, dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

cc. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.
Perusahaan mengukur nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diakui pada nilai wajar dengan menggunakan tingkat hierarki berikut ini:
- Tingkat 1 : Harga kuotasi di pasar yang aktif untuk instrumen keuangan yang sejenis;
- Tingkat 2 : Teknik penilaian berdasarkan input yang dapat diobservasi; dan
- Tingkat 3 : Teknik penilaian menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi.

dd. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:
i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. Di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

aa. Income Tax (Continued)

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

bb. Earning Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury share.

Diluted earnings per share if any, is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

cc. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Company has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

The Company measures fair value for financial instruments recognized at fair values using the following hierarchy level:

- *Level 1 : Quoted market price in an active market for an identical instrument;*
- *Level 2 : Valuation techniques based on observable inputs; and*
- *Level 3 : Valuation techniques using significant unobservable inputs.*

dd. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:
i. That engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
ii. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
iii. For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

ee. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomik untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Manajemen diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin Pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F milik JKP dan ADP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP dan ADP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I dan F (Catatan 44a).

Terkait dengan pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi tersebut, langkah-langkah hukum telah diambil oleh JKP dan ADP dan putusan terakhir yang diperoleh adalah:

a. Pulau I (JKP)

Putusan pengadilan terakhir dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada bulan Maret 2021, yaitu menolak Peninjauan Kembali pencabutan izin reklamasi Pulau I. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Catatan 44a).

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

ee. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies which are described in Note 3, Management is required to make judgments, estimates, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Management has made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governor's decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I and F owned by JKP and ADP are included in the Governor Decree, therefore, JKP and ADP cannot continue the development of Island I and F reclamation (Note 44a).

Regarding the revocation of several Governor's decisions regarding granting permits for the implementation of the reclamation, legal steps have been taken by JKP and ADP and the final decisions obtained are:

a. Island I (JKP)

The last court decision was issued by the Supreme Court in March 2021, namely rejecting a Judicial Review of the Island I reclamation permit. Thus, the Supreme Court has won the lawsuit by the Provincial Government of DKI Jakarta (Note 44a).

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F (Lanjutan)

b. Pulau F (ADP)

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI. Atas putusan tersebut, ADP mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 K/TUN/2020 telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP. Atas putusan ini, ADP mengajukan upaya Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022 dengan Register No. 191 PK/TUN/2022 dan telah diputus pada tanggal 17 Februari 2023 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali ADP (Catatan 44a).

Menurut pendapat ahli hukum dalam laporannya tertanggal 23 Februari 2026, JKP dan ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai dengan ketentuan yang ada (Catatan 44a). Berdasarkan pertimbangan tersebut, manajemen mencatat biaya-biaya terkait dengan pelaksanaan reklamasi tersebut pada akun persediaan aset real estat.

Pada tahun 2025 dan 2024, JKP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 510.651.632 ribu, sedangkan ADP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 316.171.704 ribu dan Rp 316.026.704 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban kontribusi, dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari CGU yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset nonkeuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F** (Continued)*

b. Island F (ADP)

In June 2020, the State Administrative High Court won the DKI Provincial Government's lawsuit. Based on this decision, ADP submitted a cassation memory on July 17, 2020. ADP's application for cassation with register No. 547 K/TUN/2020 was terminated on December 30, 2020, with the order, rejecting ADP's cassation request. Based on this decision, ADP filed a Judicial Review on June 9, 2022 with Register No. 191 PK/TUN/2022 and it was decided on February 17, 2023 with a ruling rejecting the ADP request for Judicial Review (Note 44a).

According to the opinion of legal experts in their report dated February 23, 2026, JKP and ADP can still take available administrative and legal remedies under existing provisions (Note 44a). Based on these considerations, management recorded the costs associated with carrying out the reclamation in the real estate asset account.

In 2025 and 2024, JKP recorded a reclamation assets of Rp 510,651,632 thousand, respectively, ADP recorded a reclamation asset of Rp 316,171,704 thousand and Rp 316,026,704 thousand, respectively, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations contributions, and additional contributions required in the reclamation permit.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use.

The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flows model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the non-financial assets of the Group as of December 31, 2025 and 2024.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penurunan Nilai *Goodwill*

Grup diharuskan untuk menguji, secara tahunan, apakah *goodwill* mengalami penurunan nilai. Dalam mengestimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan unit penghasil kas, perubahan kondisi operasi entitas yang diakuisisi, dan pengalihan unit penghasil *goodwill*. Jika terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas, maka dilakukan penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada indikator penurunan nilai *goodwill* Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomik Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh manajemen dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan pada kenyataannya atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut memengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perusahaan. Catatan 42c memberikan informasi tambahan tentang asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In estimating the impairment of goodwill, management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash, an impairment of goodwill is provided as of December 31, 2025 and 2024. Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the goodwill of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the management for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization of the Group's assumption is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, changes in fact or assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 25.

Fair Value of Financial Instruments

The Company carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect the Company's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Note 42c provides additional information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Sebagian besar instrumen keuangan Perusahaan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi kecuali aset keuangan lainnya yang diukur dengan FVOCI (Catatan 12).

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak, dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 22.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas jumlah pajak penghasilan terpulihkan *(recoverable)* pada periode mendatang sebagai akibat perbedaan temporer yang boleh dikurangkan. Justifikasi manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, sesuai dengan waktu yang tepat dan tingkat laba fiskal di masa mendatang sejalan dengan strategi rencana perpajakan ke depan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES (Continued)

***Fair Value of Financial Instruments** (Continued)*

Most of the financial instruments of the Company are measured at amortized cost except for other financial assets measured at FVOCI (Note 12).

Taxation

Group as taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. The tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation, and tax expenses. The carrying amount of taxes payables as of December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Note 22.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for the future recoverable taxable income arising from temporary difference. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing on level of future taxable profits together with future strategic planning.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2025	2024	
Kas			*Cash on hand*
Rupiah	2.854.146	3.337.967	*Rupiah*
Dolar Singapura	13	12	*Singapore Dollar*
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	237.332.956	30.549.542	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.204.157	17.779.143	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	20.374.603	24.986.213	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16.371.846	6.528.848	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.784.673	34.777.989	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.820.343	11.167.066	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.402.767	6.954.036	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.923.030	17.071.497	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	5.675.658	5.013.400	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.386.038	142.877	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	7.214	24.016.595	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.906.553	7.003.947	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
BNP Paribas Singapura	7.010.915	13.347.361	*BNP Paribas Singapore*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.552.444	2.465.395	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Singapura			*Singapore Dollar*
BNP Paribas Singapura	104.184	141.978	*BNP Paribas Singapore*

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2025	2024	
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	170.350.000	272.422.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	126.914.375	190.719.270	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	33.544.367	35.140.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	28.490.067	65.980.728	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.506.900	64.386.900	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	22.900.000	49.900.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	21.115.000	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18.000.000	53.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.500.000	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	7.600.000	8.000.000	*PT Bank DKI*
PT Bank UOB Indonesia	4.000.000	500.000	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	13.400.000	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.000.000	1.000.000	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.460.200	24.243.000	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	2.987.196	-	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.496.824	9.832.568	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Jumlah	**858.576.469**	**993.808.332**	***Total***
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(14.563.669)	(10.022.233)	*Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment*
Neto	**844.012.800**	**983.786.099**	***Net***

	2025	2024	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			*Interest rate per annum on time deposits:*
Rupiah	3,00% - 5,75%	3,00% - 6,50%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,35% - 3,90%	0,35% - 0,50%	*United States Dollar*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, BPS, TTLM, dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,50% - 3,00% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment

BSP, BPS, PAP, TTLM, and CIP, subsidiaries, are required to establish funds/reserve for replacements of hotels furniture and equipment, with percentage of 0.50% - 3.00% of hotels revenues per month.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

a. Berdasarkan Jenis Usaha / *a. By Type of Business*

	2025	2024	
Penjualan			*Sales*
Apartemen	112.197.134	89.798.856	*Apartments*
Kios dan gerai	61.427.535	79.734.515	*Kiosks and counters*
Rumah toko	45.089.710	40.440.752	*Shophouses*
Rumah tinggal	34.161.215	59.787.870	*Housing*
Rumah kantor	29.728.862	24.343.336	*Home offices*
Perkantoran	2.690.057	10.236.270	*Offices*
Tanah	1.021.555	2.077.410	*Land*
Pendapatan			*Revenues*
Sewa	21.346.709	24.938.648	*Rental*
Hotel	15.409.144	18.209.712	*Hotel*
Jumlah	**323.071.921**	**349.567.369**	***Total***

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (Lanjutan) / *TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (Continued)*

b. Umur Piutang Usaha / *b. Aging of Trade Receivables*

	2025	2024	
Belum jatuh tempo	294.694.884	287.911.099	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	6.624.204	16.467.716	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	3.274.208	1.741.843	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	5.340.923	648.133	*61 - 90 days*
91 - 120 hari	13.137.702	42.798.578	*91 - 120 days*
Jumlah	**323.071.921**	**349.567.369**	***Total***

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

Trade receivables from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

Trade receivables from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade receivables from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.

Pada tahun 2025 dan 2024, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 125.561.301 ribu dan Rp 107.984.305 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

In 2025 and 2024, trade receivables amounted to Rp 125,561,301 thousand and Rp 107,984,305 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loans (Note 23).

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai atas piutang usaha.

Based on the review of each status of the trade receivables, management believes that all trade receivables are collectible therefore no allowance for impairment of trade receivables is provided.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *OTHER RECEIVABLES FROM RELATED PARTIES*

	2025	2024	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	601.048	1.736.425	*PT Prima Buana Internusa (PBI)*
Lain-lain	200	17.951	*Others*
Jumlah	**601.248**	**1.754.376**	***Total***

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan pembayaran beban yang dilakukan oleh Grup atas nama pihak berelasi. Piutang tersebut tanpa bunga, tanpa jaminan, dan dapat diselesaikan sewaktu-waktu.

Other receivables from related parties mainly represents payments of expenses made by the Group on behalf of related parties. These receivables are non-interest bearing, unsecured, and will be settled at any time.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Management believes that the other receivables from related parties are fully collectible therefore no allowance for impairment losses was provided.

8. PERSEDIAAN HOTEL / *HOTEL INVENTORIES*

	2025	2024	
Aset lancar			*Current assets*
Makanan dan minuman	2.559.148	2.994.425	*Food and beverages*
Perlengkapan	2.257.875	2.470.320	*Supplies*
Barang dagangan	9.946	15.950	*Merchandise goods*
Jumlah	**4.826.969**	**5.480.695**	***Total***
Aset tidak lancar			*Non-current assets*
Perlengkapan operasional hotel	**18.519.754**	**18.816.546**	*Hotel operating equipment*

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

Aset Lancar / ***Current Assets***

	2025	2024	
Bangunan dalam penyelesaian	5.030.625.442	5.646.621.396	*Buildings under construction*
Bangunan siap dijual	1.131.294.137	1.018.807.693	*Buildings ready for sale*
Tanah yang sedang dikembangkan	336.539.050	330.754.460	*Land under development*
Jumlah	**6.498.458.629**	**6.996.183.549**	***Total***

Rincian persediaan aset real estat - aset lancar adalah sebagai berikut:

The details of real estate asset inventories - current assets are as follows:

a. Bangunan dalam Penyelesaian / ***a. Buildings under Construction***

	2025	2024	
Podomoro Park Bandung	1.393.657.368	1.614.196.325	*Podomoro Park Bandung*
Podomoro City Deli Medan	1.115.104.804	1.145.804.358	*Podomoro City Deli Medan*
Bukit Podomoro Jakarta	678.448.973	851.932.539	*Bukit Podomoro Jakarta*
Harco Glodok	666.659.928	674.589.400	*Harco Glodok*
Podomoro Golf View	436.514.112	783.299.378	*Podomoro Golf View*
Podomoro Parkland	372.454.671	225.469.946	*Podomoro Parkland*
Kota Kertabumi	124.702.654	129.909.314	*Kota Kertabumi*
Orchard Park Batam	121.052.038	88.978.878	*Orchard Park Batam*
Vimala Hills	47.069.985	58.147.402	*Vimala Hills*
Grand Taruma Karawang	31.872.472	33.891.480	*Grand Taruma Karawang*
Borneo Bay Residence	33.059.775	29.699.122	*Borneo Bay Residence*
Kota Podomoro Tenjo	10.028.662	502.679	*Kota Podomoro Tenjo*
The Plaza Balikpapan	-	10.200.575	*The Plaza Balikpapan*
Jumlah	**5.030.625.442**	**5.646.621.396**	***Total***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko, kios, apartemen, dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of housing, home offices, shophouses, kiosks, apartments, and offices under construction, net of costs of sales recognized. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of buildings under construction are as follows

	2025	2024	
Saldo awal	5.646.621.396	6.335.814.306	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Pembangunan konstruksi	899.895.287	910.102.624	*Construction development*
Kapitalisasi biaya pinjaman	30.312.333	46.227.431	*Capitalization of borrowing costs*
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	2.334.345	9.760.746	*Reclassification from land under development*
Reklasifikasi dari properti investasi	-	193.546	*Reclassifications from investment properties*
Subjumlah	932.541.965	966.284.347	*Sub-total*
Pengurangan			*Deductions*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	1.324.584.835	1.337.272.748	*Charged to cost of sales*
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	212.828.580	270.006.644	*Reclassification to buildings ready for sale*
Reklasifikasi ke properti investasi	10.200.575	3.551.801	*Reclassification to investment properties*
Reklasifikasi ke aset tetap	923.929	36.356.854	*Reclassification to property and equipment*
Reklasifikasi ke utang usaha	-	8.289.210	*Reclassification to trade payable*
Subjumlah	1.548.537.919	1.655.477.257	*Sub-total*
Saldo akhir	**5.030.625.442**	**5.646.621.396**	***Ending balance***

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

b. Bangunan Siap Dijual / *b. Buildings Ready for Sale*

	2025	2024	
Apartemen dan perkantoran siap dijual			*Apartments and offices ready for sale*
Borneo Bay Residence	308.675.611	318.337.134	*Borneo Bay Residence*
Podomoro Golf View	213.622.826	12.467.647	*Podomoro Golf View*
The Pakubuwono Spring	168.497.533	187.057.693	*The Pakubuwono Spring*
Soho Pancoran	139.465.104	151.802.036	*Soho Pancoran*
Central Park	20.002.553	20.002.553	*Central Park*
Green Bay	18.555.334	18.555.334	*Green Bay*
Metro Park Residence	5.960.808	5.960.808	*Metro Park Residence*
Grand Madison	3.988.985	3.988.985	*Grand Madison*
Madison Park	1.763.510	1.763.510	*Madison Park*
The Lavande	1.600.932	1.600.932	*The Lavande*
Gading Nias	914.322	914.322	*Gading Nias*
Soho @ Podomoro City	650.759	650.759	*Soho @ Podomoro City*
Kios dan gerai siap dijual			*Kiosks and counters ready for sale*
Plaza Kenari Mas	57.362.408	58.529.358	*Plaza Kenari Mas*
The Plaza Balikpapan	47.349.833	47.349.833	*The Plaza Balikpapan*
Podomoro Golf View	9.674.290	9.674.290	*Podomoro Golf View*
Rumah dan rumah toko siap dijual			*Houses and shophouses ready for sale*
Vimala Hills	57.921.520	37.675.639	*Vimala Hills*
Podomoro Golf View	41.764.008	3.457.348	*Podomoro Golf View*
Bukit Podomoro Jakarta	30.479.268	130.100.903	*Bukit Podomoro Jakarta*
Grand Taruma Karawang	1.871.414	1.871.414	*Grand Taruma Karawang*
Kota Podomoro Tenjo	1.173.119	7.047.195	*Kota Podomoro Tenjo*
Jumlah	**1.131.294.137**	**1.018.807.693**	***Total***

Bangunan siap dijual merupakan apartemen, hotel, kios, gerai, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

The buildings ready for sale represents apartments, hotel, kiosks, counters, offices, shophouses, and houses which have been completed and ready for sale.

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

The movements of buildings ready for sale are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.018.807.693	759.464.669	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Perbaikan	7.294.195	4.502.442	*Improvements*
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	212.828.580	270.006.644	*Reclassification from buildings under construction*
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	7.979.949	3.868.836	*Reclassification from land under development*
Reklasifikasi dari properti investasi	1.405.986	-	*Reclassification from investment property*
Reklasifikasi dari aset tetap	-	854.836.386	*Reclassification from property and equipment*
Subjumlah	229.508.710	1.133.214.308	*Sub-total*
Pengurangan			*Deduction*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	117.022.266	873.871.284	*Charged to cost of sales*
Saldo akhir	**1.131.294.137**	**1.018.807.693**	***Ending balance***

Pada tahun 2024, terdapat reklasifikasi bangunan siap dijual atas Hotel Pullman Vimala Hills dari aset tetap, hotel tersebut telah dijual pada tahun 2024 (Catatan 30).

In 2024, there was a reclassification of building ready for sale of Hotel Pullman Vimala Hills from fixed assets, the hotel was sold in 2024 (Note 30).

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

c. Tanah Yang Sedang Dikembangkan / *Land Under Development*

Pada tahun 2025 dan 2024, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, PAP, dan PGK yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

In 2025 and 2024, land under development represents land owned by AKS, PAP, and PGK which have started the project development.

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movements of land under development are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	330.754.460	353.722.022	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Pengembangan tanah	20.183.642	24.449.690	*Land development*
Kapitalisasi biaya pinjaman	12.001.434	-	*Capitalization of borrowing costs*
Reklasifikasi dari uang muka	-	25.000	*Reclassification from advance*
Subjumlah	32.185.076	24.474.690	*Sub-total*
Pengurangan			*Deductions*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	15.959.678	29.304.712	*Charged to cost of sales*
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	7.979.949	3.868.836	*Reclassification to buildings ready for sale*
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	2.334.345	9.760.746	*Reclassification to building under construction*
Reklasifikasi ke aset tetap	126.514	4.507.958	*Reclassification to property and equipment*
Subjumlah	26.400.486	47.442.252	*Sub-total*
Saldo akhir	**336.539.050**	**330.754.460**	***Ending balance***

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 42.313.767 ribu dan Rp 46.227.431 ribu.

Total interest expense capitalized to real estate assets inventories in 2025 and 2024 amounted to Rp 42,313,767 thousand and Rp 46,227,431 thousand, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, persediaan aset real estat masing-masing sebesar Rp 529.359.693 ribu dan Rp 480.118.915 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

In 2025 and 2024, real estate assets inventory amounted to Rp 529,359,693 thousand and Rp 480,118,915 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).

Aset Tidak Lancar / ***Non-current Assets***

d. Tanah Yang Belum Dikembangkan / *Land Not Yet Developed*

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

The details of real estate not yet developed are as follows:

	2025	2024	
Perusahaan	44.646.736	44.646.736	*The Company*
Entitas anak:			*Subsidiaries:*
KUS	3.505.778.752	3.514.314.636	*KUS*
BSM	752.345.368	751.324.303	*BSM*
TKB	90.776.483	90.776.483	*TKB*
CCB	68.410.397	68.410.397	*CCB*
BMI	22.298.834	22.298.834	*BMI*
PBA	2.455.046	2.455.046	*PBA*
Jumlah	**4.486.711.616**	**4.494.226.435**	***Total***

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

d. Tanah Yang Belum Dikembangkan (Lanjutan) / *Land Not Yet Developed (Continued)*

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:
- Perusahaan, seluas 1.761 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 193.003 m² terletak di Rorotan, Jakarta Timur.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- BMI, seluas 27.696 m², terletak di Karawang.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB dan PBA (entitas anak) pada tahun 2025 dan 2024 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan, dan lain-lain.

Real estate not yet developed represents land owned by:
- *The Company, measuring 1,761 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.*
- *BSL (subsidiary of BSM), measuring 193,003 m², located at Rorotan, East Jakarta.*
- *CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.*
- *BMI, measuring 27,696 m², located in Karawang.*
- *Real estate not yet developed, owned by TKB and PBA (subsidiary) in 2025 and 2024 are capitalized costs for landrights, consultant, and license costs, and etc.*

Hak legal atas tanah aset real estat berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah, dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the land rights, certification process, and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Aset Reklamasi / ***Reclamation Assets***

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi, aset tersebut merupakan bagian dari tanah yang belum dikembangkan. Pada tahun 2025 dan 2024, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan dikapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, biaya konsultan, biaya perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan, dan lain-lain.

Real estate not yet developed as owned by KUS subsidiaries (from MWS and ADP) and BSM subsidiaries (from JKP) are reclamation assets, the assets are part of land not yet developed. In 2025 and 2024, the account consists of capitalized costs for land rights, consultant fee, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit, and others.

Merupakan aset reklamasi dengan rincian sebagai berikut: / *The details of reclamation assets are as follows:*

	2025	2024	
MWS (Pulau G)	3.189.633.577	3.198.314.461	*MWS (Island G)*
JKP (Pulau I)	510.651.632	510.651.632	*JKP (Island I)*
ADP (Pulau F)	316.171.704	316.026.704	*ADP (Island F)*
Jumlah	**4.016.456.913**	**4.024.992.797**	***Total***

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the reporting period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets inventories.

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA / *PREPAID TAXES*

	2025	2024	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 21 - entitas anak	807.903	174.999	*Article 21 - subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	152.795.432	123.881.090	*Value added tax*
Jumlah	**153.603.335**	**124.056.089**	***Total***

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *PREPAID EXPENSES*

	2025	2024	
Beban pajak final	137.558.765	144.298.294	*Final tax*
Sewa	2.379.670	5.230	*Rent*
Lain-lain	45.184.612	35.618.196	*Others*
Jumlah	**185.123.047**	**179.921.720**	***Total***

12. ASET KEUANGAN LAINNYA / *12. OTHER FINANCIAL ASSETS*

	2025	2024	
Aset keuangan lainnya "FVOCI":			*Financial assets at "FVOCI":*
Investasi saham	11.965.437	12.190.845	*Investments in shares*
Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi:			*Financial asset at amortized cost:*
Deposito berjangka pada pihak ketiga	225.456.257	251.003.055	*Time deposits with third parties*
Dana yang dibatasi penggunaannya	166.337.962	119.855.339	*Restricted fund*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	89.143.010	166.850.450	*Restricted cash in banks*
Jumlah	**492.902.666**	**549.899.689**	***Total***

Investasi Saham / *Investments in Shares*

Pada tahun 2025 dan 2024, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

In 2025 and 2024, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga / *Time Deposits with Third Parties*

	2025	2024	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	38.678.788	30.861.397	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	32.234.672	40.006.548	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	25.522.242	30.767.005	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.412.634	27.201.638	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	21.874.477	14.637.557	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	20.946.107	23.991.938	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17.475.802	17.818.311	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	17.258.281	31.805.967	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16.187.193	20.321.837	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.692.416	8.509.649	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.424.496	4.072.096	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	749.149	1.009.112	*Others (each below Rp 3,000,000 thousand)*
Jumlah	**225.456.257**	**251.003.055**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			*Interest rate per annum on time deposits:*
Rupiah	1.45% - 5.00%	1.45% - 5.00%	*Rupiah*

Deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada Grup oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan pencairan yang dilakukan pada saat AJB dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 40d).

Time deposits with third parties are guarantees related to the credit facilities provided by the Banks to the Group. The withdrawal of time deposits will be made in accordance with the withdrawal made at the time of the AJB and the related documents as specified in each respective agreement (Note 40d).

Dana yang Dibatasi Penggunaannya / *Restricted Funds*

	2025	2024	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	101.892.934	85.855.339	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	39.375.912	30.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.069.116	-	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	-	4.000.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**166.337.962**	**119.855.339**	***Total***

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang disisihkan khusus untuk pengembalian uang jaminan sewa pada saat masa sewa berakhir.

Restricted funds pertains to fund set aside especially for repayment security deposits when the rental period ends.

12. ASET KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan) / *OTHER FINANCIAL ASSETS (Continued)*

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya / ***Restricted Cash in Banks***

	2025	2024	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	76.233.937	76.119.284	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.102.957	17.858.870	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.130.853	4.618.159	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.844.349	33.397.513	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.782.233	9.224.550	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	362.194	3.412.498	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	19.471.909	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	107.672	2.667.198	*PT Bank Permata Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	578.815	77.241	*Others (each below Rp 1,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
UOB Kay Hian Pte., Ltd.	-	3.228	*UOB Kay Hian Pte., Ltd.*
Jumlah	**89.143.010**	**166.850.450**	***Total***

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23).

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23).

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

The details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

	2025	2024	
PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)	744.679.183	804.045.852	*PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)*
PT NSM Assets Indonesia (NSMAI)	350.922.620	369.320.736	*PT NSM Assets Indonesia (NSMAI)*
PT Duta Karya Adhitama (DKA)	199.945.012	200.629.105	*PT Duta Karya Adhitama (DKA)*
PT Shimizu Pembangunan Pratama (SPP)	39.732.063	-	*PT Shimizu Pembangunan Pratama (SPP)*
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	24.230.356	9.501.373	*PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)*
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	8.364.849	10.784.435	*PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)*
PT Agung Dewata Nusantara (ADN)	(911.668)	(632.642)	*PT Agung Dewata Nusantara (ADN)*
Jumlah	**1.366.962.415**	**1.393.648.859**	***Total***

CPMAI / ***CPMAI***

Pada bulan September 2022, Perusahaan menempatkan 857.343 lembar saham seri B sebesar Rp 981.344.805 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan CPMAI.

In September 2022, the Company obtained 857,343 series B shares amounted to Rp 981,344,805 thousand or equivalent to 28.58% ownership of CPMAI.

NSMAI / ***NSMAI***

Pada bulan September 2023, Perusahaan menempatkan 4.335.577 lembar saham seri B melalui TMI (entitas anak) sebesar Rp 383.672.551 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan NSMAI.

In September 2023, the Company obtained 4,335,577 series B shares through TMI (subsidiary) amounted to Rp 383,672,551 thousand or equivalent to 28.58% ownership of NSMAI.

DKA / ***DKA***

Pada bulan Oktober 2022, Perusahaan menempatkan 138.790 lembar saham seri B sebesar Rp 202.999.944 ribu atau setara dengan 30,07% kepemilikan DKA.

In October 2022, the Company obtained 138,790 series B shares amounted to Rp 202,999,944 thousand or equivalent to 30.07% ownership of DKA.

SPP / ***SPP***

Pada bulan Oktober 2025, Perusahaan menempatkan 40.000 lembar saham melalui PMKM (entitas anak CTM) sebesar Rp 40.000.000 ribu atau setara dengan 20,00% kepemilikan SPP.

In October 2025, the Company obtained 40,000 shares through PMKM (subsidiary of CTM) amounted to Rp 40,000,000 thousand or equivalent to 20.00% ownership of SPP.

MGP / ***MGP***

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

ADN

Pada bulan Juli 2024, Perusahaan menempatkan 1.000 lembar saham dari jumlah 2.500 lembar saham melalui ADS (entitas anak) sebesar Rp 100.000 ribu atau setara dengan 40,00% kepemilikan ADN.

Investasi pada Perusahaan tersebut di atas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 35.00%.

ADN

In July 2024, the Company obtained 1,000 shares out of 2,500 shares through ADS (subsidiary) amounted to Rp 100,000 thousand or equivalent to 40.00% ownership of ADN.

These investments of the Companies are held primarily for long-term growth potential, since these entities are engaged in the property business similar to the Group.

The movements of investments in associates are as follows:

	CPMAI		
	2025	2024	
Saldo awal	804.045.852	962.348.956	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(53.498.203)	(83.333.740)	*Dividends distribution*
Penurunan modal saham	-	(57.157.343)	*Decrease in share capital*
Bagian rugi neto	(5.868.697)	(17.810.918)	*Share in net loss*
Bagian penghasilan komprehensif lain	231	(1.103)	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**744.679.183**	**804.045.852**	***Ending balance***

	NSMAI		
	2025	2024	
Saldo awal	369.320.736	383.864.443	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(20.810.775)	(15.478.010)	*Dividends distribution*
Bagian laba neto	2.412.659	934.303	*Share in net profit*
Saldo akhir	**350.922.620**	**369.320.736**	***Ending balance***

	DKA		
	2025	2024	
Saldo awal	200.629.105	201.499.102	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian rugi neto	(684.093)	(869.997)	*Share in net loss*
Saldo akhir	**199.945.012**	**200.629.105**	***Ending balance***

	SPP	
	2025	
Saldo awal	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	40.000.000	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan		*Changes during the year*
Bagian rugi neto	(267.937)	*Share in net loss*
Saldo akhir	**39.732.063**	***Ending Balance***

	MGP		
	2025	2024	
Saldo awal	9.501.373	(16.270.675)	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(82.875.000)	(63.750.000)	*Dividends distribution*
Bagian laba neto	80.165.148	63.091.251	*Share in net profit*
Penyesuaian atas bagian laba neto atas perubahan kebijakan akuntansi	17.719.975	26.356.326	*Adjustment in share in net income for changes in accounting policies*
Bagian penghasilan komprehensif lain	(281.140)	74.471	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**24.230.356**	**9.501.373**	***Ending balance***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	CGN		
	2025	2024	
Saldo awal	10.784.435	18.302.589	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian laba neto	379.786	591.694	*Share in net profit*
Penurunan modal saham	(2.800.000)	(8.400.000)	*Decrease in share capital*
Bagian penghasilan komprehensif lain	628	290.152	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**8.364.849**	**10.784.435**	***Ending balance***

	ADN		
	2025	2024	
Saldo awal	(632.642)	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	-	100.000	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian rugi neto	(186.017)	(732.642)	*Share in net loss*
Penyesuaian	(93.009)	-	*Adjustment*
Saldo akhir	**(911.668)**	**(632.642)**	***Ending balance***

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan SAK Indonesia.

The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian SAK.

	2025							
	CPMAI	NSMAI	DKA	SPP	MGP	CGN	ADN	
Laporan Posisi Keuangan								*Statement of Financial Position*
Aset lancar	442.176.860	217.550.058	498.844.589	204.699.541	473.916.578	110.912.838	3.324.056	*Current assets*
Aset tidak lancar	7.021.185.551	1.460.000.000	-	601.887	4.097.923.021	22.801.000	37.914.518	*Non-current assets*
Jumlah Aset	7.463.362.411	1.677.550.058	498.844.589	205.301.428	4.571.839.599	133.713.838	41.238.574	***Total Assets***
Laporan Posisi Keuangan								*Statement of Financial Position*
Liabilitas jangka pendek	49.110.620	5.114.376	-	309.680	506.854.140	22.824.421	41.729.368	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	2.283.407.930	76.163.870	-	6.331.433	881.837.498	85.565.327	-	*Non-current liabilities*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.130.843.861	1.596.271.812	498.844.589	198.660.315	3.183.147.961	25.330.094	(490.794)	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(6.004)	-	*Non-controlling interest*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.463.362.411	1.677.550.058	498.844.589	205.301.428	4.571.839.599	133.713.838	41.238.574	***Total Liabilites and Equity***
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain								*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan pendapatan usaha	478.245.002	89.944.194	-	-	735.743.790	28.565.885	-	*Sales and revenues*
Beban	(236.142.279)	(12.725.308)	(2.275.002)	(1.339.685)	(282.702.042)	(27.481.205)	(465.042)	*Expenses*
Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	373.461.799	(1.331.652)	-	-	(138.668.621)	-	-	*Increase (decrease) in fair value of properties investment*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	**615.564.522**	**75.887.234**	**(2.275.002)**	**(1.339.685)**	**314.373.127**	**1.084.680**	**(465.042)**	***Profit (Loss) for the Year***
Penghasilan komprehensif lain	808	-	-	-	(1.102.509)	1.794	-	*Other comprehensive income*
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	**615.565.330**	**75.887.234**	**(2.275.002)**	**(1.339.685)**	**313.270.618**	**1.086.474**	**(465.042)**	***Total Comprehensive Profit (Loss) for the Year***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	2024						
	CPMAI	NSMAI	DKA	CGN	MGP	ADN	
Laporan Posisi Keuangan							*Statement of Financial Position*
Aset lancar	409.167.929	204.719.237	501.119.591	108.400.543	347.962.883	30.330.396	*Current assets*
Aset tidak lancar	6.636.848.963	1.460.000.000	-	24.438.276	4.326.741.949	-	*Non-current assets*
Jumlah Aset	**7.046.016.892**	**1.664.719.237**	**501.119.591**	**132.838.819**	**4.674.704.832**	**30.330.396**	***Total Assets***
Laporan Posisi Keuangan							*Statement of Financial Position*
Liabilitas jangka pendek	73.815.174	7.648.116	-	22.333.120	212.571.443	31.912.000	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	2.269.723.185	63.870.587	-	86.205.089	1.267.256.046	-	*Non-current liabilities*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.702.478.533	1.593.200.534	501.119.591	24.306.193	3.194.877.343	(1.581.604)	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(5.583)	-	-	*Non-controlling interest*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**7.046.016.892**	**1.664.719.237**	**501.119.591**	**132.838.819**	**4.674.704.832**	**30.330.396**	***Total Liabilities and Equity***
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain							*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan pendapatan usaha	449.769.818	87.733.961	-	24.164.939	790.468.765	-	*Sales and revenues*
Beban	(252.419.953)	(15.955.508)	(2.893.239)	(22.473.828)	(420.117.896)	(1.791.308)	*Expenses*
Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	329.314.030	(942.635)	-	-	(122.934.198)	-	*Increase (decrease) in fair value of properties investment*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	**526.663.895**	**70.835.818**	**(2.893.239)**	**1.691.111**	**247.416.671**	**(1.791.308)**	***Profit (Loss) for the Year***
Penghasilan komprehensif lain	(3.859)	-	-	829.005	607.453	-	*Other comprehensive income*
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	**526.660.036**	**70.835.818**	**(2.893.239)**	**2.520.116**	**248.024.124**	**(1.791.308)**	***Total Comprehensive Profit (Loss) for the Year***

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation from the summary financial information of the associate against the carrying amount from associate's portion recognized in the consolidated financial statements are as follows:

	CPMAI		
	2025	2024	
Aset neto entitas asosiasi	5.130.843.861	4.702.478.533	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	1.466.395.175	1.343.968.365	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(721.715.992)	(539.922.513)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**744.679.183**	**804.045.852**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	NSMAI		
	2025	2024	
Aset neto entitas asosiasi	1.596.271.812	1.593.200.534	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	456.214.484	455.336.713	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(105.291.864)	(86.015.977)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**350.922.620**	**369.320.736**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	DKA		
	2025	2024	
Aset neto entitas asosiasi setelah selisih nilai wajar atas pengakuan awal	664.931.865	667.206.867	*Net assets of the associate after adjustment fair value from initial recognition*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**199.945.012**	**200.629.105**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	SPP	
	2025	
Aset neto entitas asosiasi	198.660.315	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**39.732.063**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	CGN		
	2025	2024	
Aset neto entitas asosiasi	25.330.094	24.306.193	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	8.865.533	8.507.168	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(500.684)	2.277.267	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**8.364.849**	**10.784.435**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	MGP		
	2025	2024	
Aset neto entitas asosiasi	3.183.147.961	3.194.877.343	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	811.702.730	814.693.722	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(787.472.374)	(805.192.349)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**24.230.356**	**9.501.373**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	ADN		
	2025	2024	
Aset neto entitas asosiasi	(490.794)	(1.581.604)	*Net assets of the associate*
Penyesuaian	(420.874)	-	*Adjustment*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**(911.668)**	**(632.642)**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

CPMAI, NSMAI, CGN, dan MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

CPMAI, NSMAI, CGN, and MGP measures their investment properties using fair value model. The Group makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

	2025					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	624.014.585	-	-	-	624.014.585	*Land*
Bangunan dan prasarana	6.329.313.082	26.742.947	-	12.194.566	6.368.250.595	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	286.911.201	4.803.054	-	-	291.714.255	*Machine and equipment*
Aset dalam penyelesaian	1.123.838.685	150.136.915	-	(1.039.896)	1.272.935.704	*Construction in progress*
Subjumlah	8.364.077.553	181.682.916	-	11.154.670	8.556.915.139	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	2.071.772.338	222.029.655	-	(1.066.105)	2.292.735.888	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	220.769.472	18.761.205	-	-	239.530.677	*Machine and equipment*
Subjumlah	2.292.541.810	240.790.860	-	(1.066.105)	2.532.266.565	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**6.071.535.743**				**6.024.648.574**	***Net carrying amount***

14. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan) / *14. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)*

2024

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	664.305.981	-	-	(40.291.396)	624.014.585	*Land*
Bangunan dan prasarana	6.308.825.480	103.844.553	245.483	(83.111.468)	6.329.313.082	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	281.273.425	5.637.776	-	-	286.911.201	*Machine and equipment*
Aset dalam penyelesaian	1.085.306.768	44.745.396	-	(6.213.479)	1.123.838.685	*Construction in progress*
Subjumlah	8.339.711.654	154.227.725	245.483	(129.616.343)	8.364.077.553	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	1.861.882.020	215.567.068	51.937	(5.624.813)	2.071.772.338	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	199.472.809	21.296.663	-	-	220.769.472	*Machine and equipment*
Subjumlah	2.061.354.829	236.863.731	51.937	(5.624.813)	2.292.541.810	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**6.278.356.825**				**6.071.535.743**	***Net carrying amount***

Pada tahun 2025 dan 2024, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan pusat perbelanjaan di Bandung. Aset dalam penyelesaian diperkirakan selesai pada tahun 2026 -2027.

In 2025 and 2024, construction in progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and shopping center in Bandung. Construction in progress are estimated to be completed in 2026 - 2027.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam penyelesaian pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 20.156.644 ribu dan Rp 21.049.086 ribu.

Total borrowing cost capitalized to construction in progress in the completion of investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 20,156,644 thousand and Rp 21,049,086 thousand, respectively.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 589.438.516 ribu dan Rp 547.985.102 ribu pada tahun 2025 dan 2024 (Catatan 30).

Rent income from investment properties amounted to Rp 589,438,516 thousand and Rp 547,985,102 thousand in 2025 and 2024, respectively (Note 30).

Beban penyusutan sebesar Rp 240.790.860 ribu dan Rp 236.863.731 ribu pada tahun 2025 dan 2024 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 31).

Depreciation expenses amounted to Rp 240,790,860 thousand and Rp 236,863,731 thousand in 2025 and 2024, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 31).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa SHGB dan SHMSRS atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The legal rights over the land of investment properties in the form of SHGB and SHMSRS under the name of the Group has a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada tahun 2025, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Susan Widjojo & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan. Sedangkan pada tahun 2024, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

In 2025, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Susan Widjojo & Rekan and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan. Meanwhile in 2024, the fair value of the investment properties was determined based on valuations performed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Nilai wajar properti investasi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 10.686.327.000 ribu dan Rp 12.447.385.000 ribu. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tahun 2025 dan 2024.

Fair value of investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 10,686,327,000 thousand and Rp 12,447,385,000 thousand, respectively. Fair values of investment properties exceeded their carrying amounts in 2025 and 2024.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Some of investment properties were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian properti investasi yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible loses on the investment properties insured.

15. ASET TETAP / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2025						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Penjualan Entitas Anak/ *Disposal of Subsidiary*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan							*Acquisition cost*
Tanah	446.917.704	36.481.556	-	320.226.116	-	163.173.144	*Land*
Bangunan dan prasarana	2.830.888.940	4.518.384	-		9.752.914	2.845.160.238	*Building and facilities*
Peralatan kantor	390.623.541	9.937.466	778.588		184.802	399.967.221	*Office equipment*
Kendaraan	42.943.891	1.890.465	349.700		-	44.484.656	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.620.061	-	-		-	5.620.061	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	245.637.980	2.057.955	-		-	247.695.935	*Machine and equipment*
Aset dalam penyelesaian	12.356.820	-		8.116.552	-	4.240.268	*Construction in progress*
Subjumlah	3.974.988.937	54.885.826	1.128.288	328.342.668	9.937.716	3.710.341.523	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan							*Accumulated depreciatio*
Bangunan dan prasarana	870.971.837	96.525.290	-	-	-	967.497.127	*Building and facilities*
Peralatan kantor	365.884.336	8.910.593	774.175	-	1.066.110	375.086.864	*Office equipment*
Kendaraan	36.428.791	2.626.105	308.901	-	-	38.745.995	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.565.731	15.136	-	-	-	5.580.867	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	141.200.696	19.179.303	-	-	-	160.379.999	*Machine and equipment*
Subjumlah	1.420.051.391	127.256.427	1.083.076	-	1.066.110	1.547.290.852	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**2.554.937.546**					**2.163.050.671**	***Net carrying amount***

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	455.452.325	3.311.925	-	(11.846.546)	446.917.704	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.625.945.107	1.538.338	-	(796.594.505)	2.830.888.940	*Building and facilities*
Peralatan kantor	489.855.349	10.597.140	202.716	(109.626.232)	390.623.541	*Office equipment*
Kendaraan	45.904.559	1.539.391	162.350	(4.337.709)	42.943.891	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.577.093	24.888	-	18.080	5.620.061	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	282.732.746	2.839.911	-	(39.934.677)	245.637.980	*Machine and equipment*
Aset dalam penyelesaian	11.916.382	440.438	-	-	12.356.820	*Construction in progress*
Subjumlah	4.917.383.561	20.292.031	365.066	(962.321.589)	3.974.988.937	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	890.564.680	115.017.135	-	(134.609.978)	870.971.837	*Building and facilities*
Peralatan kantor	416.850.784	54.426.289	202.716	(105.190.021)	365.884.336	*Office equipment*
Kendaraan	36.174.464	3.066.286	162.350	(2.649.609)	36.428.791	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.515.732	49.999	-	-	5.565.731	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	136.922.452	34.789.608	-	(30.511.364)	141.200.696	*Machine and equipment*
Subjumlah	1.486.028.112	207.349.317	365.066	(272.960.972)	1.420.051.391	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**3.431.355.449**				**2.554.937.546**	***Net carrying amount***

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *Sale of property and equipment are as follows:*

	2025	2024	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	255.700	97.000	*Proceeds from sale of property and equipment*
Jumlah tercatat	(45.212)	-	*Net carrying amount*
Laba penjualan aset tetap	**210.488**	**97.000**	***Gain on sale of property and equipment***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

	2025	2024	
Beban langsung (Catatan 31)	106.050.479	184.697.512	*Direct costs (Note 31)*
Beban penjualan (Catatan 32)	128.204	155.825	*Selling expenses (Note 32)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	21.077.744	22.495.980	*General and administrative expenses (Note 33)*
Jumlah	**127.256.427**	**207.349.317**	***Total***

Pada tahun 2024, PAP (entitas anak) melakukan reklasifikasi aset tetap ke persediaan aset real estat dengan nilai buku sebesar Rp 727.331.611 ribu. Persediaan aset real estat atas Hotel Pullman Vimala Hills tersebut telah dijual pada tahun 2024 (Catatan 30).

In 2024, PAP (a subsidiary) reclassified property and equipment to real estate assets inventories with book value of Rp 727,331,611 thousand. The real estate assets inventories of Pullman Vimala Hills Hotel was sold in 2024 (Note 30).

15. ASET TETAP (Lanjutan) / *PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Pada tahun 2024, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh KPP yang diperkirakan selesai pada tahun 2027.

In 2024, construction in progress consists of hotel development plans by KPP which are estimated to be completed in 2027.

Hak legal atas tanah berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Some of property and equipment were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

Sebagian persediaan aset real estat, aset tetap, dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan pada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian, dan risiko lainnya adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets inventories, property and equipment, and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft, and other risks with details as follows:

	2025	2024	
Nilai pertanggungan aset	13.094.300.684	14.018.178.906	*Total amount of insured assets*
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	5.507.350.709	6.541.881.835	*Carrying amount of insured assets*

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan untuk tahun 2025 dan 2024.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan for 2025 and 2024.

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 4.017.398.000 ribu dan Rp 3.959.935.000 ribu. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada 2025 dan 2024.

Fair value of property and equipment as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 4,017,398,000 thousand and Rp 3,959,935,000 thousand, respectively. Fair values of property and equipment exceeded their carrying amounts in 2025 and 2024.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. ASET HAK-GUNA / *RIGHT-OF-USE ASSETS*

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents cost related to leases of the Group as lessee, with details as follows:

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan	70.138.723	-	-	70.138.723	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	20.635.078	2.985.946	-	23.621.024	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat	**49.503.645**			**46.517.699**	***Net carrying amount***

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan	82.794.973	-	-	12.656.250	70.138.723	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	19.735.800	3.254.747	-	2.355.469	20.635.078	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat	**63.059.173**				**49.503.645**	***Net carrying amount***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated as follows:

	2025	2024	
Beban langsung (Catatan 31)	750.000	750.000	*Direct costs (Note 31)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	2.235.946	2.504.747	*General and administrative expenses (Note 33)*
Jumlah	**2.985.946**	**3.254.747**	***Total***

17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	2025	2024	
Biaya perolehan	123.585.040	121.683.695	*Acquisition cost*
Akumulasi amortisasi	(113.201.762)	(99.475.266)	*Accumulated amortization*
Neto	**10.383.278**	**22.208.429**	***Net***

Beban amortisasi sebesar Rp 13.726.496 ribu dan Rp 5.677.173 ribu masing-masing pada tahun 2025 dan 2024, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 32).

17. DEFERRED CHARGES

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

Amortization expense amounted to Rp 13,726,496 thousand and Rp 5,677,173 thousand, respectively, in 2025 and 2024, were recorded under selling expenses (Note 32).

18. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

	2025	2024	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	33.662.000	57.332.500	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*

18. BANK LOANS

This account represents short-term loan facilities, with details as follows:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

TK

Pada bulan Mei 2021, TK memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 100.000.000 ribu dan *Revolving* terbatas sampai dengan Rp 200.000.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-281, dengan jangka selama 60 bulan sampai dengan bulan Mei 2026. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 151 unit rumah dan ruko dan tahap berikutnya sebanyak 130 unit beserta sarana dan prasarananya pada proyek Kota Kertabumi, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2025 dan 2024, tingkat suku bunga per tahun masing-masing sebesar 9,90% (*floating*).

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) Tanah dan bangunan pada proyek Kota Kertabumi, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas 55.336 m^2;
b) *LoU* APL dan *LoU* Aking Saputra kepada PGK, dan *LoU* PGK kepada TK;
c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan dan ruko Kota Kertabumi;
d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Kota Kertabumi; dan
e) Subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
- Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 125% selama jangka waktu kredit;
- Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari *DER* maksimal 500%, rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10,00%, dan menjaga ekuitas selalu positif; dan
- Menyediakan dana sebesar 3% dari sisa pokok kredit di BTN sampai dengan kredit lunas.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 23.670.500 ribu dan Rp 12.082.000 ribu.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

TK

In May 2021, TK obtained a Limited Revolving Construction Loan facility from BTN amounted to Rp 100,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 200,000,000 thousand or up to the 281st units development, for a period of 60 months until May 2026. The loan will be used for early stage construction of 151 units houses and shophouses and next stage of 130 units along with the facilities at Kota Kertabumi project, Karawang.

This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule.

In 2025 and 2024, the interest rate is 9.90% per annum (floating), respectively.

The loan facility is secured by the following collaterals:
a) Land and building at Kota Kertabumi project, Karawang with an area of 55,336 m^2;
b) LoU APL and LoU Aking Saputra towards PGK, and LoU PGK towards TK;
c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses and shophouses at Kota Kertabumi;
d) Cessie from sales receivables at Kota Kertabumi; and
e) Subordination stating that payable to third party will not be paid-off before credit to BTN is paid-off.

The loan facility includes certain covenants as follows:

- *Maintain real collateral ratio minimum 125% over the credit period;*
- *Maintain financial covenants over the credit period which is reflexed with DER maximum 500%, paid-in capital to debt ratio minimum 10.00%, and keep the positively retained earnings; and*
- *Provide an escrow fund of 3% of remaining principal in BTN until paid off.*

Payment of bank loan in 2025 and 2024 amounted to Rp 23,670,500 thousand and Rp 12,082,000 thousand, respectively.

18. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

BSP

Merupakan pinjaman dari Bank Panin dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu Pinjaman 12 bulan sampai dengan 31 Maret 2025.

Pada tahun 2024, tingkat bunga per tahun sebesar 9,00%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 66.627.728 ribu dan Rp 70.028.757 ribu.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PMKM

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 33 tanggal 12 November 2025 yang dibuat di hadapan Agnes Angelika, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PMKM mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bank Mandiri dengan jumlah sebesar Rp 100.000.000 ribu yang terdiri dari:

- *Tranche A*: Rp 80.000.000 ribu, yang digunakan untuk mendukung operasional dan untuk pembangunan unit-unit rumah di kawasan Podomoro Park Bandung.
- *Tranche B*: Rp 20.000.000 ribu, yang digunakan untuk pengadaan persediaan unit rumah di Podomoro Park Bandung.

Jangka waktu fasilitas pinjaman ini adalah 1 (satu) tahun sejak penandatanganan perjanjian ini.

Pada tahun 2025, tingkat suku bunga sebesar 8,50% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman dijamin dengan:
- 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Lengkong dan Bojongsoang, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat yang terdaftar atas nama PT Pesona Mitra Kembar Mas yang akan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 400.000.000 ribu.
- Piutang dan persediaan yang akan dilakukan pengikatan secara fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Jaminan *Letter of Undertaking* dari PT Central Tata Makmur, PT Kembar Mas, PT Indofica, dan pemegang saham perorangan yang terdiri dari Tuan Tony, Nyonya Catarina Dewi Wijaya Khoe, Nyonya Lilly Melanny, Tuan Setia Ganda Wjiaya, Tuan Wie Liong, dan Tuan Jusuf Tjandra Djaja berupa kesanggupan untuk memenuhi seluruh kewajiban kepada Bank.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
- *Debt to Equity* maksimum 2,50x;
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,00x;
- *Current Ratio* minimal 1,00x;
- Perbandingan nilai *Trading Asset* yaitu kas, piutang, dan persediaan harus memiliki *average* sebesar minimal 143% dari sisa pinjaman; dan
- *Coverage Ratio Underlying Asset* terhadap sisa pokok pinjaman minimal 1,00x.

PMKM belum mencairkan fasilitas pinjaman ini.

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, (entitas anak), menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,00% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

18. BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

BSP

This represents loan from Bank Panin, which is an overdraft loan facility with maximum credit of Rp 15,000,000 thousand and will be used for working capital. The loan has a term of 12 months until March 31, 2025.

In 2024, the interest rate per annum is at 9.00%.

Payment of bank loan in 2025 and 2024 amounted to Rp 66,627,728 thousand and Rp 70,028,757 thousand, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PMKM

Based on Deed of Working Capital Credit Agreement No. 33 dated November 12, 2025 made before Agnes Angelika, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company obtained Working Capital Credit facilities of Term Loan from Bank Mandiri amounted to Rp 100,000,000 thousand consisting of:

- *Tranche A: Rp 80,000,000 thousand, to be used to support the construction operations and for construction of residential housing units in the Podomoro Park area, Bandung.*
- *Tranche B: Rp 20,000,000 thousand, o be used for the procurement of housing unit inventories in the Podomoro Park, Bandung.*

The term of this loan facility is 1 (one) year from the date of signing of this agreement.

In 2025, the interest rate is 8.50% per annum (floating).

This loan facility is secured by:
- *Four (4) plots of land and buildings located in Lengkong and Bojongsoang Villages, Bojongsoang Subdistrict, Bandung Regency, West Java Province, registered under the name of PT Pesona Mitra Kembar Mas, to be encumbered with a Mortgage Rights ranked I amounted to Rp 400,000,000 thousand.*
- *Receivables and inventories to be subject to fiduciary transfer amounted to Rp 100,000,000 thousand.*
- *Letter of Undertaking Guarantee from PT Central Tata Makmur, PT Kembar Mas, PT Indofica, and individual shareholders consisting of Mr Tony, Mrs Catarina Dewi Wijaya Khoe, Mrs Lilly Melanny, Mr Setia Ganda Wjiaya, Mr Wie Liong, and Mr Jusuf Tjandra Djaja in the form of a commitment to fulfil all obligations to the Bank.*

The loan facility includes certain covenants as follows:

- *Debt to Equity maximum 2.50x;*
- *Debt Service Coverage Ratio minimum 1.00x;*
- *Current Ratio minimum 1.00x;*
- *The comparison of Trading Assets, namely cash, receivables, and inventory, must have an average of at least 143% of the outstanding loan balance; and*
- *The Coverage Ratio of the Underlying Assets to the outstanding loan balance minimum 1.00x.*

PMKM has not yet disbursed this loan facility.

19. MEDIUM TERM NOTES

Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, (a subsidiary), issued medium term notes (MTN) amounted to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11.00% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of the MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounted to 100% of the principal MTN.

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH (Lanjutan)

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan:
a. Seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada;
b. Jaminan Perusahaan PT Sumber Menara Deli (pemegang saham); dan
c. Pernyataan Kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 24 Agustus 2020 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai adendum kedua perjanjian penerbitan MTN tahun 2019, terjadi perubahan jangka waktu MTN dari sebelumnya 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 dengan tingkat suku bunga menjadi 11,61% per tahun terhitung sejak Januari 2021.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 3 Agustus 2021 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum ketiga perjanjian penerbitan MTN Tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 menjadi tanggal 22 Agustus 2023 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak 22 Agustus 2021.

Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 17 Juli 2023 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum keempat perjanjian penerbitan MTN SMD tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2023 menjadi tanggal 22 Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak tanggal 22 Agustus 2023.

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 17 Juli 2025 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum kelima perjanjian penerbitan MTN tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2025 menjadi tanggal 22 Agustus 2026 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak tanggal 22 Agustus 2025.

19. MEDIUM TERM NOTES (Continued)

The proceeds of the notes issuance were used for project financing and development of superblock Podomoro City Deli Medan.

The MTN is guaranteed by:
a. Overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future;
b. Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli (shareholder); and
c. Letter of Undertaking of the Company as shareholder.

Based on the Deed No. 20 dated August 24, 2020 of Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, regarding the 2nd addendum of issued agreement of the MTN Year 2019, there are changes in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021 with interest rate of 11.61% per annum starting from January 2021.

Based on the Deed No. 4 dated August 3, 2021 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the 3rd addendum of issued agreement of the MTN Year 2019, there is extension of term of the MTN from its previous maturity of August 22, 2021 to August 22, 2023, with an interest rate of 9.50% per annum starting from August 22, 2021.

Based on the Deed No. 21 dated July 17, 2023 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, on the fourth addendum to the 2019 SMD MTN issuance agreement, namely, the extension of the MTN period from previously due on August 22, 2023 to August 22, 2025 with the interest rate of 9.50% per annum calculated from August 22, 2023.

Based on the Deed No. 16 dated July 17, 2025 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the 5th addendum of issuance agreement of the MTN Year 2019, there are changes in the term of the MTN from its previously maturity of August 22, 2025 to August 22, 2026 with the interest rate of 9.50% per annum calculated from August 22, 2025.

20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Pada tahun 2025 dan 2024, utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor masing-masing sebesar Rp 500.402.979 ribu dan Rp 572.635.358 ribu.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

20. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

In 2025 and 2024, the trade payables to third parties are payables to suppliers and contractors amounted to Rp 500,402,979 thousand and Rp 572,635,358 thousand, respectively.

All trade payables to third parties, are denominated in Rupiah. All trade payables have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

21. OTHER PAYABLES TO RELATED PARTIES

	2025	2024	
PT Indofica	1.081	1.081	*PT Indofica*
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	-	1.169.128	*PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)*
Jumlah	**1.081**	**1.170.209**	***Total***

Utang lainnya kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah dan merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Utang lain-lain kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan, dan dapat diselesaikan sewaktu-waktu.

Other payables to related parties are denominated in Rupiah and represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Other payables to related parties are not subject to interest, have no collateral, and will be settled at any time.

22. UTANG PAJAK / *22. TAXES PAYABLES*

	2025	2024	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 21	4.249.187	2.320.148	*Article 21*
Pasal 23	618.041	613.023	*Article 23*
Pasal 25	70.760	41.910	*Article 25*
Pasal 26	1.373.047	655.727	*Article 26*
Pasal 29 (Catatan 36b)	414.902	738.436	*Article 29 (Note 36b)*
Pajak penghasilan final			*Final tax expense*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	10.158.600	14.428.957	*Transfer of land rights and/or buildings*
Jasa konstruksi	3.246.357	5.057.442	*Construction services*
Persewaan tanah dan bangunan	983.124	985.478	*Land and building rent*
Pajak pertambahan nilai	9.672.266	27.652.946	*Value added tax*
Pajak hotel dan restoran	7.299.216	8.111.265	*Hotel and restaurant tax*
Jumlah	**38.085.500**	**60.605.332**	***Total***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *23. LONG-TERM BANK LOANS*

	2025	2024	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.950.000.000	2.100.000.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	602.106.162	338.333.333	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	505.729.000	555.229.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	477.863.685	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	440.963.545	366.100.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	353.872.700	430.259.959	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	300.000.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	200.000.000	671.956.449	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	162.352.127	189.814.154	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	504.640.803	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	61.411.201	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	25.500.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Subjumlah	4.992.887.219	5.243.244.899	*Sub-total*
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(15.268.284)	(15.869.519)	*Unamortized transaction costs*
Jumlah	**4.977.618.935**	**5.227.375.380**	***Total***
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(579.849.709)	(679.527.610)	*Current maturities*
Porsi jangka panjang	**4.397.769.226**	**4.547.847.770**	***Non-current portion***
Tingkat suku bunga per tahun	**8,00 - 10,00%**	**8,25% - 12,00%**	***Interest rate per annum***

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut: / *The bank loan repayment schedule are as follows:*

	2025	2024	
Jatuh tempo dalam tahun:			*Due in the year:*
2025	-	635.369.618	*2025*
2026	613.511.709	828.632.764	*2026*
2027	2.988.991.251	2.945.404.501	*2027*
2028 dan setelahnya	1.390.384.259	833.838.016	*2028 and thereafter*
Jumlah	**4.992.887.219**	**5.243.244.899**	***Total***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 7 Juli 2023 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *bridging loan* dari Bank Danamon dengan jumlah sebesar Rp 1.800.000.000 ribu.

Berdasarkan Perubahan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 4 Oktober 2023 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa *bridging loan* dari Bank Danamon dengan jumlah sebesar Rp 2.800.000.000 ribu terdiri dari:

- *Tranche* A: Rp 1.800.000.000 ribu.
- *Tranche* B: Rp 1.000.000.000 ribu.

Berdasarkan Akta Perubahan Kedua Perjanjian Kredit No. 18 yang ditandatangani pada 17 Mei 2024 di hadapan Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Bank Danamon memberikan fasilitas tambahan berupa fasilitas *Tranche* B kepada Perusahaan sebesar Rp 1.000.000.000 ribu dan memperpanjang jatuh tempo untuk fasilitas *Tranche* A yang seharusnya berakhir pada 20 Januari 2025 menjadi 20 Januari 2027.

Fasilitas *Tranche* A dan *Tranche* B merupakan fasilitas *bridging loan* dengan tingkat suku bunga pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar 9,50% dan 10,00% per tahun (*floating*).

Pinjaman ini diberikan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran untuk membeli secara tunai atas *Senior Notes* 5,95% yang jatuh tempo pada 2 Juni 2024 yang diterbitkan oleh APL Realty Holdings Pte., Ltd., (APLR), entitas anak.

Untuk menjamin utang Perusahaan kepada Bank Danamon, Perusahaan telah menandatangani dokumen jaminan berupa Hak Tanggungan Peringkat I dari APL sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) yang terdaftar atas nama Perusahaan untuk gedung perkantoran.

Pada tanggal 14 November 2024, PAP (entitas anak) telah melakukan penjualan Hotel Pullman Vimala Hills. Sehubungan dengan penjualan ini, PAP antara lain melakukan penurunan modal dan pembagian dividen sebesar Rp 850.000.000 ribu kepada Perusahaan yang digunakan untuk melakukan pembayaran sebagian utang Perusahaan kepada Bank Danamon.

Pada tanggal 11 Desember 2025, Perusahaan dan entitas anaknya (KUS) telah melakukan penjualan atas seluruh kepemilikan saham PT Karya Pratama Propertindo (KPP). Sehubungan dengan penjualan ini, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian sebesar Rp 150.000.000 ribu kepada Bank Danamon.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 150.000.000 ribu dan Rp 850.000.000 ribu.

23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Based on the Deed of Loan agreement No. 4 dated July 7, 2023, made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company obtained loan facilities of bridging loan from Bank Danamon amounted to Rp 1,800,000,000 thousand.

Based on the Amendment to the Deed of Loan Agreement No. 5 dated October 4, 2023 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired a bridging loan from Bank Danamon amounted to Rp 2,800,000,000 thousand consisting of:

- *Tranche A: Rp 1,800,000,000 thousand.*
- *Tranche B: Rp 1,000,000,000 thousand.*

Based on the Deed of Second Amendment to Loan Agreement No. 18 dated May 17, 2024 before Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, Bank Danamon provided additional facility in the form of Tranche B facility to the Company amounted to Rp 1,000,000,000 thousand and extended the maturity date for Tranche A facility which originally will be due on January 20, 2025 to become January 20, 2027.

Both Tranche A and Tranche B facilities are bridging loan facilities with an interest rates in 2025 and 2024 of 9.50% and 10.00% per annum (floating), respectively.

The loan is given to the company in relation to the exercise of the offer to purchase by cash the 5.95% Senior Notes that mature in June 2, 2024 issued by APL Realty Holdings Pte., Ltd., (APLR), subsidiary.

To secure the Company's loan from Bank Danamon, the Company have signed guarantee documents Mortgage Rights ranked I the Company in relation to the strata title certificates (SHMSRS) under the name of the Company over the office building.

On November 14, 2024, PAP (a subsidiary) has sold Pullman Vimala Hills Hotel. In connection with this sale, PAP made a capital reduction and dividend distribution of Rp 850,000,000 thousand to the Company which was used to pay part of the Company's debt to Bank Danamon.

On December 11, 2025, the Company and its subsidiary (KUS) sold all of their share ownership in PT Karya Pratama Propertindo (KPP). In connection with this transaction, the Company made an partial payment amounted to Rp 150,000,000 thousand to Bank Danamon.

Payments of bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 150,000,000 thousand and Rp 850,000,000 thousand, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

	2025	2024	
PP	268.333.333	338.333.333	*PP*
BSP	245.982.143	-	*BSP*
GTS	87.790.686	-	*GTS*
Jumlah	**602.106.162**	**338.333.333**	***Total***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) (Lanjutan)

PP

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 30 September 2024, yang dibuat di hadapan Puti Arfina A.R., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PP memperoleh fasilitas pinjaman Transaksi Khusus - Fasilitas Kredit Langsung - *On Liquidation Basis - Commited General Corporate Credit* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan sampai dengan 30 September 2029.

Pinjaman ini dikenakan bunga tetap (*fixed rate*) sebesar 8,35% per tahun dan jadwal pembayaran kembali pokok pinjaman adalah setiap bulan.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa Hak tanggungan peringkat 1 (satu) atas 124 SHMSRS Mal Emporium Pluit dengan nilai pengikatan sebesar Rp 437.500.000 ribu atau sebesar 125% dari *plafon* fasilitas.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:

Gearing Ratio:
- 2024 maksimum 2,00x;
- 2025 maksimum 1,50x;
- 2026 maksimum 1,00x;
- 2027 maksimum 1,00x;
- 2028 maksimum 0,50x;
- 2029 maksimum 0,50x;

Ratio Debt/EBITDA:
- 2024 maksimum 4,00x;
- 2025 maksimum 3,00x;
- 2026 maksimum 2,00x;
- 2027 maksimum 2,00x;
- 2028 maksimum 1,00x;
- 2029 maksimum 1,00x;

Ratio DSCR:
- 2024 - 2029 minimum 1,00x; dan

Loan to value tidak melebihi 60%.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, PP telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 70.000.000 ribu dan Rp 11.666.667 ribu.

BSP

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 17 September 2025 dari Puti Arfina A.R., S.H., M,Kn., Notaris di Jakarta. BSP memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 280.000.000 ribu dengan jangka waktu 72 bulan dari tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pinjaman ini terdiri dari:
1. Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) I dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp 45.000.000 ribu yang digunakan untuk pembayaran utang;
2. Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) II dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp 30.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Festival Citylink berupa Mal, Hotel Harris & *Convention*, dan Hotel POP! yang berlokasi di Festival Citylink Bandung; dan
3. Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) III dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp 205.000.000 ribu yang digunakan untuk *General Corporate Purpose*.

Pinjaman ini dikenakan suku bunga tetap (*fixed rate*) sebesar 8,35% per tahun untuk 5 tahun dan mengambang (*floating*) untuk tahun ke-6.

23. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) *(Continued)*

PP

Based on the Deed of Credit Agreement No. 8 dated September 30, 2024, made before Puti Arfina A.R., S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, PP obtained a Special Transaction loan facility - Direct Credit Facility - On Liquidation Basis - Committed General Corporate Credit with a maximum loan amount of Rp 350,000,000 thousand with a period of 60 months until September 30, 2029.

This loan bears a fixed interest rate of 8.35% per annum and the principal repayment schedule is monthly.

This loan is provided with collateral in the form of Mortgage rights ranked 1 (one) on 124 SHMSRS of Emporium Pluit Mall with a binding value of Rp 437,500,000 thousand or 125% of the plafond.

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, among others:

Gearing Ratio:
- *2024 maximum 2.00x;*
- *2025 maximum 1.50x;*
- *2026 maximum 1.00x;*
- *2027 maximum 1.00x;*
- *2028 maximum 0.50x;*
- *2029 maximum 0.50x;*

Ratio Debt/EBITDA:
- *2024 maximum 4.00x*
- *2025 maximum 3.00x;*
- *2026 maximum 2.00x;*
- *2027 maximum 2.00x;*
- *2028 maximum 1.00x;*
- *2029 maximum 1.00x;*

Ratio DSCR:
- *2024 - 2029 minimum 1.00x; and*

Loan to value does not exceed 60%.

As of December 31, 2025 and 2024, PP has complied with all covenants of the loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 and 2024, amounted to Rp 70,000,000 thousand and Rp 11,666,667 thousand, respectively.

BSP

Based on the Credit Agreement Deed No. 6 dated September 17, 2025 from Puti Arfina A.R., S.H., M,Kn., Notary in Jakarta. BSP obtained a credit facility of Rp 280,000,000 thousand with a term of 72 months from the date of signing the credit agreement.

This loan facility consists of:
1. *Special Transaction Loan (PTK) I with a credit facility amounted to Rp 45,000,000 thousand used for debt repayment;*
2. *Special Transaction Loan (PTK) II with a credit facility amounted to Rp 30,000,000 thousand used to finance the renovation of Festival Citylink, consisting of a mall, Harris Hotel & Convention, and POP! Hotel located at Festival Citylink, Bandung; and*
3. *Special Transaction Loan (PTK) III with a credit facility amounted to Rp 205,000,000 thousand used for General Corporate Purpose.*

This loan bears a fixed interest rate of 8.35% per annum for 5 years and floating on 6th years.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) (Lanjutan)

BSP (Lanjutan)

Pinjaman ini diberikan agunan berupa: 1) Hak tanggungan peringkat 1 (satu) atas 41 SHMSRS BSP yang terdiri dari tanah dan bangunan Festival Citylink (Mal, Hotel Harris & Convention, dan Hotel POP!) dengan nilai pengikatan sebesar 125% dari *plafon* fasilitas.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:

- *Gearing ratio* maksimum 3,00x;
- *Ratio Debt*/EBITDA maksimum 5,0x;
- *Ratio DSCR* = EBITDA/P+I minimal 1,0x; dan
- *Loan to Value* tidak melebihi 60%.

Pada tanggal 31 Desember 2025, BSP telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank untuk tahun 2025 sebesar Rp 4.017.857 ribu.

GTS

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 26 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Puti Arfina A.R., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, GTS memperoleh fasilitas pinjaman Transaksi Khusus sebesar Rp 190.800.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan dari tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit.

Fasilitas pinjaman Transaksi Khusus ini terdiri dari:
1. Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) I dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp 90.800.000 ribu yang terdiri dari 3 *tranche* yaitu:
   a) *Tranche* A sebesar Rp 21.500.000 ribu yang digunakan untuk melunasi pinjaman di Bank Mayapada;
   b) *Tranche* B sebesar Rp 21.500.000 ribu yang digunakan untuk pembayaran utang kepada kontraktor pembangunan Apartemen Tower Ekki, dan
   c) *Tranche* C sebesar Rp 48.000.000 ribu yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Apartemen Tower Ekki.

2. Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) II dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp 100.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan *Cluster* Khaya.

Pinjaman ini dikenakan suku bunga mengambang (*floating*) sebesar 8,5% per tahun dan jadwal pembayaran kembali pokok pinjaman adalah setiap bulan.

Pinjaman ini diberikan agunan berupa:
1. Hak tanggungan peringkat 1 (satu) atas 10 SHGB milik GTS sebesar 125% dari *plafon* fasilitas yaitu sebesar Rp 238.500.000 ribu; dan
2. Gadai atas seluruh rekening kecuali rekening operasional.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain DSCR *forward looking* minimal 1,2x dan *leverage* maksimal 2,5x.

Pada tanggal 31 Desember 2025, GTS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank untuk tahun 2025 sebesar Rp 3.066.942 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)** (Continued)*

***BSP** (Continued)*

This loan is secured by: 1) Mortgage rights ranked 1 (one) on 41 SHMSRS BSP consisting of land and buildings of Festival Citylink (Mall, Harris Hotel & Convention, and POP! Hotel) with a collateral value of 125% of the plafond facility.

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, among others:

- *Gearing ratio maximum 3.00x;*
- *Ratio Debt/EBITDA maximum 5.00x;*
- *Ratio DSCR = EBITDA/P+I minimum 1.00x; and*
- *Loan to Value does not exceed 60%.*

As of December 31, 2025, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 amounted to Rp 4,017,857 thousand.

GTS

Based on the Deed of Credit Agreement No. 14 dated June 26, 2025, made before Puti Arfina A.R., S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, GTS obtained a Special Transaction loan facility of Rp 190,800,000 thousand with a period of 60 months from the date of signing the Credit Agreement.

This Special Transaction loan facility consists of:
1. *Special Transaction Loan (PTK) I with a credit facility amount of Rp 90,800,000 thousand consisting of 3 tranches, namely:*
   a) *Tranche A amounted to Rp 21,500,000 thousand used to repay loans at Bank Mayapada;*
   b) *Tranche B amounted to Rp 21,500,000 thousand, which was used to pay debts to the contractor for the construction of the Ekki Tower Apartment, and*
   c) *Tranche C amounted to Rp 48,000,000 thousand, which was used to complete the construction of the Ekki Tower Apartment.*
2. *Special Transaction Loan (PTK) II with a credit facility amount of Rp 100,000,000 thousand used to finance the construction of the Khaya Cluster.*

This loan bears a floating interest rate of 8.5% per annum and the principal repayment schedule is monthly.

This loan is provided with collateral of:
1. *Mortgage rights ranked 1 (one) on 10 SHGB of GTS amounted to 125% of the plafond or amounted to Rp 238,500,000 thousand; and*
2. *Fiduciary on whole bank accounts except operational accounts.*

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, among others DSCR forward looking minimal 1.2x and leverage maximal 2.5x.

As of December 31, 2025, GTS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 amounted to Rp 3,066,942 thousand.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

This account represents loan facilities, with details as follows:

	2025	2024	
PCN	505.729.000	555.229.000	*PCN*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(2.611.792)	(3.168.721)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**503.117.208**	**552.060.279**	***Net***

PCN

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara Bank BNI dan PCN, dan perubahan terakhir dengan surat Perpanjangan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. COB1/27/167/R tanggal 28 April 2023, Bank BNI setuju untuk melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kebijakan Covid-19 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Kredit Investasi *Tranche* 1 - maksimal sebesar Rp 173.453.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan sejak akad kredit ditandatangani atau terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan 20 Agustus 2028, dengan jadwal angsuran dimulai sejak April 2023 sampai dengan Agustus 2028 yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan *Promenade Gourmet Tower* dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

2. Kredit Investasi *Tranche* 2 - maksimal sebesar Rp 406.676.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan sejak akad kredit ditandatangani atau terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan 20 Mei 2027, dengan jadwal angsuran dimulai sejak April 2023 sampai dengan Mei 2027 yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

Based on Investment Loan Agreement No. 39 and 40 dated August 21, 2017 between Bank BNI and PCN, and the latest changes to restructured loan agreement No. COB1/27/167/R dated April 28, 2023, in connection due to Covid-19 policy Bank BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. *Tranche 1 Investment Loan - a maximum of Rp 173,453,000 thousand with a period of 132 months from the signing of the loan agreement or from August 21, 2017 to August 20, 2028, with an installment schedule starting from April 2023 to August 2028 which will be used by PCN to finance the renovation of Plaza Balikpapan and the construction of the Promenade Gourmet Tower and a parking building located in Balikpapan, East Kalimantan.*

2. *Tranche 2 Investment Loan - a maximum of Rp 406,676,000 thousand with a period of 117 months from the signing of the loan agreement or from August 21, 2017 to May 20, 2027, with an installment schedule starting from April 2023 to May 2027 which will be used by PCN for additional financing for the construction of Borneo mall and apartments Bay Residences I located in Balikpapan, East Kalimantan.*

Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 9,70% dengan ketentuan sebagai berikut:
- 6,00% efektif per tahun berlaku selama 12 bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Maret 2024;
- 3,70% efektif per tahun di tangguhkan selama 12 bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Maret 2024;
- Bunga yang ditangguhkan dibayarkan selama 24 bulan sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Maret 2026;
- Tarif bunga per bulan April 2024 adalah sebesar 9,70% efektif per tahun.

The effective interest rate on the loan facility is 9.70% with the following conditions:
- *6.00% effective per year valid for 12 months from April 2023 to March 2024;*
- *3.70% effective per year deferred valid for 12 months from April 2023 to March 2024;*
- *Deferred interest is paid for 24 months from April 2024 to March 2026;*
- *The effective interest rate starting April 2024 is 9.70% per annum.*

Fasilitas kredit tersebut di atas dijamin dengan:
- Tanah sebanyak 21 bidang seluas 74.419 m^2 dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m^2;
- Bangunan Balikpapan Trade Center;
- Bangunan Plaza Balikpapan;
- Bangunan Borneo Bay;
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence;
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre; dan
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

The loan facilities are secured by:
- *21 land of 74,419 m^2 and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m^2;*
- *Balikpapan Trade Center Building;*
- *Plaza Balikpapan Building;*
- *Borneo Bay Building;*
- *Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment;*
- *Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre; and*
- *Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence Apartment's.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

PCN (Lanjutan)

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:
- Memperoleh pinjaman kepada pihak lain kecuali utang pemegang saham dalam rangka kegiatan usaha;
- Menggadaikan saham PCN;
- Membagikan dividen yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham; dan
- Melunasi atau memberikan pinjaman kepada pihak lain.

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x;
- *Net operating cash flows/principal* minimal 100%; dan
- *Loan to value* maksimal 70,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 sebesar Rp 49.500.000 ribu dan Rp 22.200.000 ribu.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	2025	
BPS	477.863.685	*BPS*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(2.243.658)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**475.620.027**	***Net***

BPS

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 13 Maret 2025 yang dibuat di hadapan Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., antara Bank BCA dan BPS, Bank BCA setuju untuk memberikan kepada BPS fasilitas Kredit lokal sebesar Rp 5.000.000 ribu dengan jangka waktu penarikan sampai dengan tanggal 13 Maret 2026 dan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 516.609.389 ribu dengan jangka waktu penarikan sampai dengan tanggal 13 April 2025, yang akan digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja dan *take over* fasilitas kredit investasi dari Bank QNB, beserta biaya *take over*-nya dengan jangka waktu pinjaman selama 120 bulan sejak ditandatangani.

Pada tahun 2025, tingkat suku bunga sebesar 8,00% per tahun (*fixed rate*) selama 5 tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Tanah dan Bangunan Indigo Hotel Bali Seminyak Beach berlokasi di Jl. Camplung Tanduk No. 10 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali atas nama PT Bali Perkasasukses dengan 9 (sembilan) SHGB;
- Pengalihan hak sewa atas hak sewa tanah Hotel Indigo Bali Seminyak;
- Gadai atas *revenue accounts*, *Debt Service Reserved Account* (DSRA), dan *Debt Service Account* (DSA) atas nama BPS; dan
- Fidusia atas hak klaim asuransi hotel.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
- *Gearing ratio* maksimal sebesar 1,5x; dan
- *Debt service coverage* minimal 1x.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) *(Continued)*

PCN *(Continued)*

In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others, to:
- *Obtain loans from other parties except shareholder debt in the context of business activities;*
- *Pledge PCN shares;*
- *Distribute dividends that result in non-fulfillment of financial covenants;*
- *Pay off all or part of debt to shareholders; and*
- *Pay off or provide loans to other parties.*

PCN also must maintain ratios in financial report, among others:
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Maximum debt to equity ratio of 2.5x;*
- *Minimum net operating cash flows/principal 100%; and*
- *Maximum loan to value 70.00%.*

As of December 31, 2025 and 2024, PCN has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 49,500,000 thousand and Rp 22,200,000 thousand, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

BPS

Based on the Credit Agreement No. 4 dated March 13, 2025 made before Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., between loan Bank BCA and BPS, Bank BCA agreed to provide the BPS with local credit facility amounted to Rp 5,000,000 thousand with term up to March 13, 2026 and investment credit facility amounted to Rp 516,609,389 thousand with term up to April 13, 2025, which will be used to finance the working capital needs and to take over of investment credit facility from Bank QNB, included with the take over fees with a period of 120 months since the credit agreement has been signed.

In 2025, the interest rate is 8.00% per annum (fixed rate) for 5 years.

Loan facility is secured by, among others:
- *Land and Buildings Indigo Hotel Bali Seminyak Beach is located on Jl. Camplung Tanduk No. 10 Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali under the name of PT Bali Perkasasukses with 9 (nine) SHGBs;*
- *Take over of rental right over land rental right of Indigo Hotel Bali Seminyak;*
- *Pledge of revenue accounts, Debt Service Reserved Account (DSRA), and Debt Service Account (DSA) in the name of BPS; and*
- *Fiduciary of hotel insurance claim rights.*

BPS are required to maintain certain financial ratios including:
- *A maximum gearing ratio of 1.5x; and*
- *Debt service coverage at least 1x.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (Lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) *(Continued)*

BPS (Lanjutan)

BPS *(Continued)*

BPS juga dilarang untuk melakukan kegiatan tanpa persetujuan tertulis dari Bank antara lain merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, melakukan likuidasi, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham dan mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran utang (PKPU).

BPS are also prohibited from carrying out activities without written approval from the Bank, including mergers, acquisitions, changing the composition of the board of directors, changing the articles of association, making investments, conduct liquidation, enter into unfair agreements and transactions, conduct dividend distribution to shareholders and propose a bankruptcy or propose the liabilities payment postponement (PKPU).

Pada tahun 2025, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

In 2025, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

Pada tanggal 31 Desember 2025, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

As of December 31, 2025, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

Jumlah pembayaran utang bank untuk tahun 2025 sebesar Rp 38.745.704 ribu.

Payments of bank loan for year ended 2025 amounted to Rp 38,745,704 thousand.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

	2025	2024	
ASA	250.900.000	320.900.000	*ASA*
AM	190.063.545	45.200.000	*AM*
Jumlah	440.963.545	366.100.000	*Total*
Dikurangi:			*Less:*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(1.845.970)	(2.929.344)	*Unamortized transaction costs*
Neto	**439.117.575**	**363.170.656**	***Net***

ASA

ASA

Berdasarkan Akta No. 9 pada tanggal 9 Juli 2024, dibuat di hadapan Angela Meilany Basiroen, S.H., Notaris di Jakarta, ASA memperoleh fasilitas kredit investasi *non-revolving* dari Bank BTN sebesar Rp 350.000.000 ribu, dengan jangka waktu selama 60 bulan sampai dengan Juli 2029.

Based on the Deed No. 9 dated July 9, 2024, made before Angela Meilany Basiroen, S.H., Notary in Jakarta, ASA obtained a non-revolving investment credit facility from Bank BTN amounted to Rp 350,000,000 thousand, with a period of 60 months until July 2029.

Pinjaman ini digunakan untuk kebutuhan *CAPEX/OPEX* serta pembagian dividen kepada para pemegang saham untuk keperluan modal kerja pengembangan proyek.

This loan is used for CAPEX/OPEX needs as well as dividend distribution to shareholders for project development working capital purposes.

Pada tahun 2025 dan 2024, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,25% per tahun *(floating).*

In 2025 and 2024, the interest rate is 9.25% per annum (floating), respectively.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a. Bangunan (diikat hak tanggungan) Mal Kuningan City berupa 85 SHMSRS; dan
b. *Letter of Undertaking (LoU)* dari pemegang saham.

The loan facility is secured by the following collaterals:
a. Building (bound by mortgage rights) of Kuningan City Mall in the form of 85 SHMSRS; and
b. Letter of Undertaking (LoU) of shareholders.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- Rasio DER maksimal 300%;
- *Current Ratio* sebesar 100%; dan
- Rasio DSCR sebesar 100%.

The loan agreement contains certain covenant to maintain certain financial ratios, among others:
- *A maximum DER Ratio of 300%*
- *Current Ratio of 100%; and*
- *DSCR Ratio of 100%.*

Pada tahun 2025 dan 2024, ASA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

In 2025 and 2024, ASA has complied with the covenant of this loan agreement.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 70.000.000 ribu dan Rp 29.100.000 ribu.

Payments of bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 70,000,000 thousand and Rp 29,100,000 thousand, respectively.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

AM

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 29 November 2023 yang dibuat di hadapan Dede Tresnawati, S.H., Notaris di Karawang, AM mendapatkan fasilitas Kredit Konstruksi dari Bank BTN. AM memperoleh kredit bersifat *non-revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan jangka waktu 48 bulan atau 4 tahun.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2025 dan 2024, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,90% per tahun.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) Tanah dan bangunan (diikat Hak Tanggungan) yang akan dibangun perumahan Parkland Podomoro, dengan ketentuan sebagai berikut:
   i. Atas SHGB dengan luas keseluruhan 135.359 m^2 atas nama AM;
   ii. Atas Sertifikat Hak Milik seluas minimal 29.105 m^2 wajib dijadikan agunan setelah dilakukan penurunan hak dan balik nama menjadi SHGU atas nama AM dan kemudian dilakukan pengikatan Hak Tanggungan; dan
   iii. AM dapat mengajukan roya atau pelepasan agunan selama rasio di atas nilai agunan terhadap fasilitas kredit terpenuhi minimal 125%.
b) Fidusia atas piutang penjualan unit rumah dan *shophouse* pada proyek Parkland Podomoro;
c) *Standing instruction* atas seluruh pendapatan dan transaksi perumahan Parkland Podomoro ke rekening AM di Bank BTN; dan
d) Pencairan subordinasi, yang mana tidak akan melunasi utang kepada pihak lain sebelum utang Bank BTN lunas.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu di antaranya:
a. Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 1,25% selama jangka waktu kredit,
b. Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari:
   - Rasio DER maksimal 300%;
   - Rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10,00%; dan
   - Menjaga ekuitas selalu positif.

Pada tahun 2025 dan 2024, AM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 67.663.379 ribu dan Rp 30.000.000 ribu.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) *(Continued)*

AM

Based on the Deed No. 85 dated November 29, 2023 made before Dede Tresnawati, S.H., Notary in Karawang, AM to obtain a Construction Loan facility from Bank BTN. AM obtained non-revolving credit with a maximum loan of Rp 300,000,000 thousand with a term of 48 months or 4 years.

This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule.

In 2025 and 2024, the interest rate is 9.90% per annum, respectively.

This loan is provided with collateral in the form of:
a) Land and buildings (bound by Mortgage Rights) on which Parkland Podomoro housing will be built, with the following conditions:
   i. Over SHGB with a total area of 135,359 m^2 in the name of AM;
   ii. The Certificate of Ownership with an area of at least 29,105 m^2 must be used as collateral after reducing the rights and changing the name to SHGU in the name of AM and then binding the Mortgage Rights; and
   iii. AM can apply for a loan or release of collateral as long as the ratio above the value of the collateral to the credit facility is met at a minimum of 125%.
b) Fiduciary on receivables from sales of house units and shophouses in the Parkland Podomoro project;
c) Standing instructions for all Parkland Podomoro housing income and transactions to AM's account at Bank BTN; and
d) Disbursement of subordination, which will not pay off debts to other parties before Bank BTN's debts are paid off.

The loan agreement also includes certain requirements including:

a. Must maintain a minimum real collateral ratio of 1.25% during the credit period,
b. Must maintain financial covenants during the credit period as reflected in:
   - Maximum DER ratio 300%;
   - Minimum paid-in capital to credit ratio of 10.00%; and
   - Keep equity always positive.

In 2025 and 2024, AM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 67,663,379 thousand and Rp 30,000,000 thousand, respectively.

PT Bank Permata Tbk (Permata) / *PT Bank Permata Tbk (Permata)*

	2025	2024	
TTLM	327.844.840	390.288.603	*TTLM*
DPI	26.027.860	39.971.356	*DPI*
Jumlah	353.872.700	430.259.959	*Total*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(1.063.700)	(2.005.465)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**352.809.000**	**428.254.494**	***Net***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Lanjutan)

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari Bank Permata untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk Convention Hall, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style, dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada Akta No. 1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Melalui surat No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 tanggal 15 April 2021, dan perubahan terakhir dengan surat No. 172/BP/LOO/CRC- JKT/WB/III/2022 tanggal 29 Maret 2022, TTLM telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi fasilitas pinjaman *Term Loan*-Perubahan dari Bank Permata dengan jangka waktu selama 123 bulan termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Pada tahun 2025 dan 2024, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,00% dan 9,25% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu;
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerja sama antara Pemerintah Provinsi Jawa Barat dengan TTLM; dan
- Fidusia bangunan Bandung *International Convention Centre* dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, dan
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x.

Pada tahun 2025 dan 2024, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 62.443.763 ribu dan Rp 58.601.332 ribu.

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari Bank Permata sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam.

Pada tahun 2025 dan 2024, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,25% dan 9,50% (*floating*) per tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam atas nama DPI seluas 21.869 m^2; dan
- *Letter of Undertaking (LoU)* dari seluruh pemegang saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Permata Tbk (Permata)** (Continued)*

TTLM

On September 5, 2018, TTLM obtained a Term Loan facility from Bank Permata to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel, and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by Deed No. 1 by Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. With letter No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 dated April 15, 2021 and the latest changes with letter No. 172/BP/LOO/CRC-JKT/WB/III/2022 dated March 29, 2022, TTLM has obtained a Term Loan-Changes loan facility restructured agreement from Bank Permata with a period of 123 months including availability period and grace period of 18 months since the loan agreement was signed.

In 2025 and 2024, the interest rate is 9.00% and 9.25% per annum (floating), respectively.

This Loan facility is secured by, among others:
- *Fiduciary of TTLM's trade receivables as of Rp 600,000,000 thousand;*
- *Assignment of contract - power of attorney the Cooperation Agreement between the Government of West Java Province and TTLM; and*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others:
- *Maximum Leverage Ratio of 2.5x, and*
- *Minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x*

In 2025 and 2024, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 62,443,763 thousand and Rp 58,601,332 thousand, respectively.

DPI

On July 19, 2019, DPI obtained loan facility from Bank Permata amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam.

In 2025 and 2024, the interest rate is 9.25% and 9.50% (floating) per annum, respectively.

This Loan facility is secured by:
- *Land and building Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam on behalf of DPI covering an area of 21,869 m^2; and*
- *Letter of Undertaking (LoU) from all DPI's shareholders.*

DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Lanjutan)

DPI (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Pada tahun 2025 dan 2024, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 13.943.496 ribu dan Rp 11.154.797 ribu.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

	2025	
PMKM	300.000.000	*PMKM*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(1.866.667)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**298.133.333**	***Net***

PMKM

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 12 November 2025 yang dibuat di hadapan Agnes Angelika, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PMKM memperoleh fasilitas kredit *Term Loan* dari Bank Mandiri sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian ini. Fasilitas ini digunakan untuk membiayai pembangunan infrastruktur dan pengolahan lahan kawasan Podomoro Park, Buah Batu, Bandung.

Pada tahun 2025, tingkat suku bunga sebesar 8,50% per tahun (*fixed rate*).

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:
- 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Lengkong dan Bojongsoang, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat yang terdaftar atas nama PT Pesona Mitra Kembar Mas yang akan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 400.000.000 ribu.
- Piutang dan persediaan (bangunan dalam penyelesaian) yang akan dilakukan pengikatan secara Fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Jaminan Letter of Undertaking dari PT Central Tata Makmur, PT Kembar Mas, PT Indofica, dan pemegang saham perorangan yang terdiri dari Tuan Tony, Nyonya Catarina Dewi Wijaya Khoe, Nyonya Lilly Melanny, Tuan Setia Ganda Wjiaya, Tuan Wie Liong, dan Tuan Jusuf Tjandra Djaja berupa kesanggupan untuk memenuhi seluruh kewajiban kepada Bank.
- Menjaminkan rekening *Debt Service Reserve Account* ("DSRA") dan rekening *Debt Service Account* ("DSA").

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
- *Debt to Equity* maksimum 2,50x;
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,00x;
- *Current Ratio* minimal 1,00x;
- Perbandingan nilai *Trading Asset* yaitu kas, piutang, dan persediaan harus memiliki *average* sebesar minimal 143% dari sisa pinjaman; dan
- *Coverage Ratio Underlying Asset* terhadap sisa pinjaman minimal 1,00x.

Pada tanggal 31 Desember 2025, PMKM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 sebesar nihil.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Permata Tbk (Permata)** (Continued)*

***DPI** (Continued)*

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.

In 2025 and 2024, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 and 2024, amounted to Rp 13,943,496 thousand and Rp 11,154,797 thousand, respectively.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PMKM

Based on the Deed of Loan Agreement No. 32 dated November 12, 2025 made before Agnes Angelika, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, PMKM obtained a Term Loan facility from Bank Mandiri amounted to Rp 300,000,000 thousand with a term of 5 (five) years commencing from the date of signing this agreement. This facility is intended to finance infrastructure development and land processing for the Podomoro Park area in Podomoro Park, Buah Batu, Bandung.

In 2025, the interest rate is 8.50% per annum (fixed rate).

This loan facility is secured by:
- *4 (four) plots of land and buildings located in Lengkong and Bojongsoang Villages, Bojongsoang Subdistrict, Bandung Regency, West Java Province, registered under the name of PT Pesona Mitra Kembar Mas, to be encumbered with a Mortgage Rights ranked I amounted to Rp 400,000,000 thousand.*
- *Receivables and inventories (building under construction) to be subject to fiduciary transfer amounted to Rp 100,000,000 thousand.*
- *Letter of Undertaking Guarantee from PT Central Tata Makmur, PT Kembar Mas, PT Indofica, and individual shareholders consisting of Mr. Tony, Mrs. Catarina Dewi Wijaya Khoe, Mrs. Lilly Melanny, Mr. Setia Ganda wjiaya, Mr. Wie Liong, and Mr. Jusuf Tjandra Djaja in the form of a commitment to fulfil all obligations to the Bank.*
- *To pledge the Debt Service Reserve Account ("DSRA") and the Debt Service Account ("DSA") as security.*

The loan facility includes certain covenants as follows:
- *Debt to Equity maximum 2.50x;*
- *Debt Service Coverage Ratio minimum 1.00x;*
- *Current Ratio minimum 1.00x;*
- *The comparison of Trading Assets, namely cash, receivables, and inventory, must have an average of at least 143% of the outstanding loan balance; and*
- *The Coverage Ratio of the Underlying Assets to the outstanding loan balance minimum 1.00x.*

As of December 31, 2025, PMKM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2025 amounted to nil.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

Represents loan facilities, with details as follows:

	2025	2024	
SMD	200.000.000	671.956.449	*SMD*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.253.425)	(6.486.177)	*Less: unamortized transaction costs*
Neto	**194.746.575**	**665.470.272**	***Net***

SMD

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 34 tanggal 26 Maret 2018, SMD memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum Rp 1.300.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai konstruksi pusat perbelanjaan atau mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan dan *refinancing* MTN, dengan jangka waktu pinjaman antara 90-96 bulan termasuk *grace period* 18-21 bulan sejak akad kredit.

Sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 97G/PrbPK/CDU1/2022 tanggal 21 Juni 2022 dan No. 34B/PrbPK/CDU1/2023 tanggal 31 Maret 2023, Bank menyetujui Restrukturisasi terkait Covid-19 mengenai jangka waktu fasilitas kredit, perubahan jadwal, dan pembayaran angsuran. Dengan perubahan ini, fasilitas *Tranche* A menjadi berakhir pada tanggal 26 Maret 2027, fasilitas *Tranche* B dan *Tranche* C akan berakhir pada tanggal 26 September 2026.

Pada tahun 2025 dan 2024, pinjaman ini dikenakan suku bunga masing-masing sebesar 9,75% dan 11,00% per tahun (*floating*).

Fasiitas kredit berjangka ini terbagi dalam *Tranche* sebagai berikut:
- *Tranche* A : Rp 350.000.000 ribu
- *Tranche* B : Rp 650.000.000 ribu
- *Tranche* C : Rp 300.000.000 ribu

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
- Jaminan berupa tanah dan bangunan atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh *covenant* yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi;
- Piutang usaha atas nama SMD;
- Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan;
- Gadai rekening SMD;
- *LoU* dari APL;
- *Top up* dan subordinasi dari APL;
- *Top up* dan subordinasi dari SUMD; dan
- *Corporate guarantee* dari SUMD.

Perjanjian-perjanjian mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *EBITDA/Financial Payment* minimum 1x; dan
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x.

Pada tahun 2025 dan 2024, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 471.956.449 ribu dan Rp 50.122.399 ribu.

SMD

Based on the Deed of Agreement No. 34 dated March 26, 2018, SMD obtained a loan facility with a maximum amount of Rp 1,300,000,000 thousand which was used to finance the construction of shopping centers or malls and apartments for the Podomoro City Deli Medan project and refinancing MTN, with a loan term of between 90-96 months including grace period 18-21 months from the loan agreement.

In accordance with the Amendment to Loan Agreement No. 97G/PrbPK/CDU1/2022 dated June 21, 2022 and No. 34B/PrbPK/CDU1/2023 dated March 31, 2023, the Bank approved the restructuring about Covid-19 of the credit facility term, changes to the installment schedule, and loan installment payments. With this change, Tranche A facilities will end on March 26, 2027, Tranche B and Tranche C facilities will end on September 26, 2026.

In 2025 and 2024, the effective interest rate for this loan facility is 9.75% and 11.00% per annum (floating), respectively.

This term loan facility is divided into Tranches as follows:
- *Tranche A : Rp 350,000,000 thousand*
- *Tranche B : Rp 650,000,000 thousand*
- *Tranche C : Rp 300,000,000 thousand*

This loan is secured by collateral in the form of:
- *Collateral such land and building on behalf of SMD, that after SMD obtained the strata title certificates (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all covenants have been entirely fulfilled;*
- *Trade receivables on behalf of SMD;*
- *Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan;*
- *Pledge on SMD's account;*
- *LoU of APL;*
- *Top up and subordinate from APL;*
- *Top up and subordinate from SUMD; and*
- *Corporate guarantee of SUMD.*

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:
- *Current ratio minimum 1x;*
- *EBITDA/Financial Payment minimum 1x; and*
- *Interest Bearing Debt to Equity maximum 2.5x.*

In 2025 and 2024, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2025 and 2024 amounted Rp 471,956,449 thousand and Rp 50,122,399 thousand, respectively.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

KUS

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

KUS

	2025	
KUS	162.352.127	*KUS*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(383.072)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**161.969.055**	***Net***

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit.

Based on the Loan Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Loan Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained Investment Loan facility amounted to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit.

Fasilitas Kredit Investasi ini terbagi sebagai berikut:
i. TLKK I : Rp 91.000.000 ribu;
ii. TLKK II : Rp 149.000.000 ribu; dan
iii. FLKK : Rp 32.300.000 ribu.

The Investment Loan facility consist of as follows:
i. TLKK I : Rp 91,000,000 thousand;
ii. TLKK II : Rp 149,000,000 thousand; and
iii. FLKK : Rp 32,300,000 thousand.

Pada tanggal 26 Februari 2021, berdasarkan Surat Perubahan Kredit (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2020 sampai dengan Desember 2021;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2026 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2025); dan
3. Penurunan suku bunga sebesar 0,5% menjadi 10,00% per tahun efektif Februari 2021.

On February 26, 2021, based on the Loan Changes Letter (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 with the following:
1. *Additional Grace Period for 12 months starting from December 2020 to December 2021;*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2026 (previously due in December 2025); and*
3. *Reduction of interest rate by 0.5% to 10.00% per annum, effective February 2021.*

Pada tanggal 27 Oktober 2021, berdasarkan Surat Perubahan ke-3 terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 03 dan 04, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2021 sampai dengan Desember 2022; dan
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2026).

On October 27, 2021, based on the Amendment Letter 3rd to the Credit Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 with the following:
1. *Additional Grace Period for 12 months starting from December 2021 to December 2022; and*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2027 (previously due in December 2026).*

Berdasarkan Persetujuan Fasilitas Kredit No. 054/SPK/CBG-VIC/VI/2022 tanggal 21 April 2022, KUS memperoleh fasilitas kredit tambahan FLKK sebesar Rp 32.300.000 ribu dengan jangka waktu 68 bulan sejak akad kredit yang digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank Victoria Syariah yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan dan renovasi Mal Baywalk.

Based on the Loan Facility Agreement No. 054/SPK/CBG-VIC/IV/2022 dated April 21, 2022, KUS received the additional loan facility FLKK amounted to Rp 32,300,000 thousand for a period of 68 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Bank Victoria Syariah which will be used for refinancing the construction and renovation of the Baywalk Mall.

Pada tanggal 10 Oktober 2022, berdasarkan Surat Perubahan ke-4 terhadap Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 dengan cara memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit selama 60 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2032 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2027).

On October 10, 2022, based on Amendment Letter 4th to the Loan Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 by extending the loan term of 60 months and will be due in December 2032 (previously due in December 2027).

Pada tahun 2025 dan 2024, tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 10,00% per tahun (*fixed rate*).

In 2025 and 2024, the interest rate is 10.00% per annum (fixed rate), respectively.

Fasilitas kredit investasi ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:
a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1, Penjaringan, Jakarta Utara, yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk; dan
b. *Letter of Undertaking* APL, CUS, dan LKM sebagai pemegang saham.

The investment loan facilities are secured by as follows:
a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu Block B1, Penjaringan, North Jakarta, which is secured by the right of Dependent Rank I with an APHT value of 110% over the facility amount, which after splitting into SHMSRS, the new guarantee is SHMSRS Baywalk Mall; and
b. Letter of Undertaking of APL, CUS, and LKM as the shareholders.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) (Lanjutan)

KUS (Lanjutan)

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya;
- Melakukan merger, akuisisi, dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS;
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/ afiliasi;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apa pun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada kreditur;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban KUS berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2025 dan 2024, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 27.462.027 ribu dan Rp 26.856.142 ribu.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat antara QNB dan BPS, QNB setuju untuk memberikan kepada Perusahaan fasilitas Kredit *Term Loan I* sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan* II, sebesar Rp 31.376.000 ribu dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak 25 Juni 2019 sampai 25 Juni 2029, yang akan digunakan untuk pembayaran *roof top bar* dan *beach club* Hotel Indigo Seminyak Bali, yang berlokasi di Seminyak, Bali.

Pada tanggal 31 Desember 2024, tingkat suku bunga sebesar 8,25% per tahun *(floating)*.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)** (Continued)*

***KUS** (Continued)*

KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes;*
- *Conducting merger, acquisition, and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioner, except for increasing capital;*
- *Binding yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *Obtain loan in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders;*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor;*
- *Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist;*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court;*
- *Transfer part or all of KUS rights and/or obligations under the Loan Agreement to another party; and*
- *Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

In 2025 and 2024, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payment of bank loan in 2025 and 2024 amounted to Rp 27,462,027 thousand and Rp 26,856,142 thousand, respectively.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

BPS

Based on the Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 made between loan QNB and BPS, QNB agreed to provide the Company with Term Loan I loan facility amounted to Rp 538,624,000 thousand and a Term Loan II, amounted to Rp 31,376,000 thousand with a term 10 (ten) years from June 25, 2019 to June 25, 2029, which will be used to pay for the roof top bar and beach club of Hotel Indigo Seminyak Bali, located in Seminyak, Bali.

On December 31, 2024, the interest rate is 8.25% per annum (floating).

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Lanjutan)

BPS (Lanjutan)

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi yang disetujui pada 8 Desember 2021. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penangguhan pembayaran pokok fasilitas *Term Loan* sampai dengan Rp 32.993.980 ribu, penangguhan pembayaran pokok selama 15 bulan terakhir dari Juli 2021 sampai dengan September 2022, tidak ada perpanjangan tenor, penangguhan 50,00% pembayaran bunga *term loan* sejumlah Rp 11.340.000 ribu, akan dibayarkan secara merata selama Januari sampai dengan Juni 2022. Suku bunga untuk periode Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun dan untuk periode Juli 2022 sampai dengan 25 Juni 2029 sebesar 10,00% per tahun *floating*. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 8 tanggal 8 Desember 2021 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi terkait Covid-19 yang disetujui pada tanggal 25 Mei 2023. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penjadwalan kembali pembayaran bunga yang ditangguhkan April sampai dengan November 2022 (8 bulan) sebesar Rp 17.849.000 ribu. Terdapat perpanjangan tenor yang semula selesai pada 25 Juni 2029 menjadi 25 Juni 2031. Suku bunga utang bank untuk periode bulan Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun, untuk periode dimulai pada Juli 2022 sebesar 10,00% per tahun *floating,* atau sesuai dengan kebijakan bank. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 16 tanggal 25 Mei 2023 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Tanah dan Bangunan Indigo Hotel Bali Seminyak Beach berlokasi di Jl. Camplung Tanduk No. 10 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali atas nama PT Bali Perkasasukses dengan nilai pengikatan sebesar Rp 855.000.000 ribu;
- *Debt Service Reserve Account* Rp 10.000.000 ribu;
- Gadai atas rekening giro atas nama BPS; dan
- Fidusia atas hak klaim asuransi hotel.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
- *Gearing ratio* maksimal sebesar 1,5x; dan
- *Debt service coverage* minimal 1,10x.

BPS juga dilarang untuk melakukan kegiatan tanpa persetujuan tertulis dari Bank antara lain merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, memberikan atau melunasi pinjaman, utang kepada pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham BPS, melakukan likuidasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notaris, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada Bank QNB dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

BPS wajib memelihara dana cadangan yang dicatat sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam laporan posisi keuangan. Pelanggaran atas persyaratan pinjaman tersebut akan berdampak dari pihak Bank bisa sewaktu-waktu menarik pinjaman tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

BPS telah melunasi Kredit *Term Loan* I dan II pada tanggal 13 Maret 2025.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 504.640.803 ribu dan Rp 39.545.582 ribu.

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Continued)

BPS (Continued)

BPS submitted a restructuring application which was approved on December 8, 2021. With the terms of the restructuring, namely deferral of principal payment of Term Loan facility up to Rp 32,993,980 thousand, deferral of principal payment for the last 15 months from July 2021 to September 2022, no extension of tenor, deferral of 50.00% of interest payment on term loan amounted to Rp 11,340,000 thousand, will be paid evenly during January to June 2022. The interest rate for the period July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period July 2022 to June 25, 2029 is 10.00% per annum floating. The restructuring agreement is stated on the Deed No. 8 dated December 8, 2021 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

BPS has submitted restructuring due to Covid-19 and was approved on May 25, 2023. With the condition that rescheduling of deferred interest payment from April to November 2022 (8 months) amounted to Rp 17,849,000 thousand. There is an extension of tenor which was originally ended on June 25, 2029 to June 25, 2031. The interest rate for the period from July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period starting July 2022 is 10.00% per annum floating, or in accordance with bank policy. The restructuring agreement is stated in Deed No. 16 dated May 25, 2023 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Loan facility is secured by, among others:
- *Land and Buildings Indigo Hotel Bali Seminyak Beach is located on Jl. Camplung Tanduk No. 10 Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali under the name of PT Bali Perkasasukses with a binding value of Rp 855,000,000 thousand;*
- *Debt Service Reserve Account Rp 10,000,000 thousand;*
- *Pawn a checking account in the name of BPS; and*
- *Fiduciary of hotel insurance claim rights.*

BPS are required to maintain certain financial ratios including:
- *A maximum gearing ratio of 1.5x; and*
- *Debt service coverage at least 1.10x.*

BPS are also prohibited from carrying out activities without written approval from the Bank, including mergers, acquisitions, changing the composition of the board of directors, changing the articles of association, making investments, giving or paying off loans, debts to shareholders, binding themselves as guarantors, selling or pledging assets/shares BPS, conduct liquidation, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, enter into unfair agreements and transactions, withdraw paid-up capital, arrears obligations to Bank QNB and commit unlawful acts.

BPS are required to maintain reserve funds that are recorded as restricted bank accounts in the statement of financial position. Violation of the loan terms will result in the Bank being able to withdraw the loan at any time.

On December 31, 2024, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

BPS has fully paid Term Loan Facility I and II on March 13, 2025.

Payments of bank loan in 2025 and 2024 amounted to Rp 504,640,803 thousand and Rp 39,545,582 thousand respectively.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2024, tingkat suku bunga mengambang sebesar 9,00% per tahun.

2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2024, tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP! serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2025 termasuk 1 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2024, tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas kredit No. 0880/CIB/EXT/23 tanggal 14 Juni 2023, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan jadwal pembayaran pokok fasilitas pinjaman. BSP akan membayar angsuran 3 bulanan dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

a. Pinjaman A
   i) Juni 2023 - Desember 2023, Rp 7.500.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2024 - Desember 2024, Rp 10.000.000 ribu per bulan;
   iii) Maret 2025 - September 2025, Rp 13.500.000 ribu per bulan; dan
   iv) Desember 2025, Rp 13.775.000 ribu.

b. Pinjaman B
   i) Juni 2023 - Desember 2023, Rp 1.000.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2024 - Desember 2024, Rp 1.250.000 ribu per bulan;
   iii) Maret 2025 - September 2025, Rp 1.700.000 ribu per bulan; dan
   iv) Desember 2025, Rp 1.659.201 ribu.

c. Pinjaman C
   i) Juni 2023 - Desember 2024, Rp 2.500.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2025 - September 2025, Rp 3.800.000 ribu per bulan; dan
   iii) Desember 2025, Rp 3.890.000 ribu.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:
- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan *ballroom/convention*) Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu;
- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO)* mesin dan peralatan Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu; dan
- *FEO* atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

23. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Based on the Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:

1. *Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period. In 2024, floating interest rate is 9.00% per annum.*

2. *Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost including bailout to shareholders amounted to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period. In 2024, floating interest rate is 9.00% per annum.*

3. *Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation of Festival CityLink Mall and POP! Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2025 which includes 1 month grace period. In 2024, floating interest rate is 9.00% per annum.*

Based on the loan facility extension letter No. 0880/CIB/EXT/23 dated June 14, 2023, BSP has obtained approval for a change in the repayment schedule for the principal of the loan facility. BSP will pay 3 monthly installments with the installment schedule as follows:

a. Loan A
   i) June 2023 - December 2023, Rp 7,500,000 thousand per month;
   ii) March 2024 - December 2024, Rp 10,000,000 thousand per month;
   iii) March 2025 - September 2025, Rp 13,500,000 thousand per month; and
   iv) December 2025, Rp 13,775,000 thousand.

b. Loan B
   i) June 2023 - December 2023, Rp 1,000,000 thousand per month;
   ii) March 2024 - December 2024, Rp 1,250,000 thousand per month;
   iii) March 2025 - September 2025, Rp 1,700,000 thousand per month; and
   iv) December 2025, Rp 1,659,201 thousand.

c. Loan C
   i) June 2023 - December 2024, Rp 2,500,000 thousand per month;
   ii) March 2025 - September 2025, Rp 3,800,000 thousand per month; and
   iii) December 2025, Rp 3,890,000 thousand.

These loan facilities are secured by:
- *APHT of land and all buildings (including mall, hotel, and ballroom/convention) over Festival CityLink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage right value of Rp 426,000,000 thousand;*
- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand; and*
- *FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

BSP (Lanjutan)

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Membubarkan badan hukum;
- Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan BSP untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Mengajukan permohonan kepailitan;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban kepada pihak lain;
- Menjual atau menyewakan aset, kecuali untuk transaksi umum BSP;
- Memperoleh pinjaman dari pihak lain, kecuali pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain;
- Membayar utang kepada pihak lain;
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo;
- Lalai atas setiap perjanjian kepada pihak ketiga;
- Menjalankan usaha di luar usaha yang sedang dijalankan; dan
- Menarik kembali modal disetor.

Pada tanggal 31 Desember 2024, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

BSP telah melunasi pinjaman pada tanggal 4 September 2025.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 61.411.201 ribu dan Rp 55.000.000 ribu.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

GTS

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Januari 2024, GTS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 100.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai Apartemen Tower Ekki dan pembayaran utang kontraktor. Jangka waktu fasilitas kredit adalah 36 bulan sejak akad kredit dan akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2027.

Pada tahun 2024, suku bunga sebesar 12,00% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
- SHGB No. 10130, 10479, 11028, dan 11543 yang terletak di Podomoro Golf View, Bogor seluas total 50.111 m^2 atas nama PT Graha Tunas Selaras.

Selanjutnya, GTS diharuskan untuk mematuhi batasan-batasan pinjaman berikut:
- Memperoleh persetujuan tertulis apabila mendapatkan pinjaman baru dari bank atau lembaga keuangan lainnya;
- Membuka dan mengoperasikan rekening di Bank Mayapada secara aktif;
- Menginformasikan secara tertulis mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan bisnis, perubahan alamat korespondensi dan nomor telepon; dan
- Menyerahkan laporan keuangan *inhouse* minimal 6 bulan sekali dan laporan keuangan *audited* minimal 1 tahun sekali.

GTS telah melunasi pinjaman pada tanggal 13 Juni 2025.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 25.500.000 ribu dan Rp 4.500.000 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)** (Continued)*

***BSP** (Continued)*

BSP is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Dissolving the legal entity;*
- *Changing the shareholder composition or ownership composition;*
- *Bind themselves as guarantor/guarantor (Corporate Guarantor) for other parties and/or pledge BSP's assets for the benefit of other parties, except those that existed at the time this credit facility was granted;*
- *Apply for bankruptcy;*
- *Transfer part or all of the rights and obligations to another party;*
- *Sell or rent assets, except for general BSP transactions;*
- *Obtain loans from other parties, except for subordinated loans from shareholders;*
- *Provide loans to other parties;*
- *Pay debts to other parties;*
- *Make payments before they are due;*
- *Neglect of any agreements with third parties;*
- *Running a business other than the business being run; and*
- *Withdraw paid-in capital.*

On December 31, 2024, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

BSP has fully paid the bank loan on September 4, 2025.

Payments of bank loan in 2025 and 2024 amounted to Rp 61,411,201 thousand and Rp 55,000,000 thousand, respectively.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

GTS

Based on Loan Agreement on January 18, 2024, GTS obtained investment loan amounted to Rp 100,000,000 thousand which is used to funding Tower Ekki Apartment and payment of contractors. The terms of the loan is 36 months since the agreement date and will be terminated on January 26, 2027.

In 2024, the interest rate is 12.00% per annum and will be reviewed every year.

The loan facility is secured by the following collaterals:
- *SHGB No. 10130, 10479, 11028, and 11543 located at Podomoro Golf View, Bogor with area 50,111 m^2 on behalf of PT Graha Tunas Selaras.*

Further, GTS is required to comply on the following loan covenants:
- *Acquire the written approval if getting new loan from other banks or financial institutions;*
- *To open and operate the accounts in Bank Mayapada actively;*
- *To inform in written regarding to the change in article of association, change in business, change in correspondence address and phone number; and*
- *To submit the inhouse financial statements minimum once in 6 months and audited financial statements minimum once a year.*

GTS has fully paid the bank loan on June 13, 2025.

Payments of bank loan in 2025 and 2024 amounted to Rp 25,500,000 thousand and Rp 4,500,000 thousand, respectively.

24. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *24. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

	2025	2024	
Uang muka			*Advances from customers*
Penjualan	2.682.416.065	3.205.996.923	*Sales*
Titipan pelanggan	76.332.609	314.489.697	*Customer deposits*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	476.535.420	423.615.742	*Rent*
Jumlah	3.235.284.094	3.944.102.362	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	(1.878.287.278)	(986.197.787)	*Realizable within one year*
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	**1.356.996.816**	**2.957.904.575**	***Net of realizable within one year***

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios, gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Pendapatan sewa diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rent revenues - rent represent advance rent received from the tenants.

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:
- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

The Group had transactions for unearned revenues in material amounts with the following parties:
- *PT Trans Retail Indonesia (Transmart);*
- *PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and*
- *Kawan Lama Group.*

25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.370 dan 1.399 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Company recognizes post-employment benefits obligation to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Tahun 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Tahun 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Tahun 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Tahun 2022 on Job Creation Into Law". The number of employees entitled to such benefits is 1,370 and 1,399 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuaria seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko tingkat kenaikan gaji.

The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed to actuarial risks such as: interest rate risk and salary increment rate risk.

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the benefit liability.

Risiko Tingkat Kenaikan Gaji

Salary Increment Rate Risk

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the post-employment benefits obligation is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 23.323.122 ribu dan Rp 22.292.033 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2025 dan 2024 (Catatan 33).

Employee benefits expense amounted to Rp 23,323,122 thousand and Rp 22,292,033 thousand were included in general and administrative expenses in 2025 and 2024, respectively (Note 33).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the post-employment benefits liabilities were as follows:

25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan) / *25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

	2025	2024	
Saldo awal	167.987.704	161.707.238	*Beginning balance*
Beban jasa kini	13.763.869	12.943.641	*Current service costs*
Beban bunga	11.473.215	10.402.001	*Interest costs*
Biaya jasa lalu	3.294.038	163.216	*Past service cost*
Dampak kurtailmen	(5.208.000)	(1.216.825)	*Curtailment effect*
Pembayaran manfaat	(8.494.634)	(9.469.157)	*Benefits paid*
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian			*Remeasurement (gains) losses*
Perubahan asumsi keuangan	8.265.786	(1.846.111)	*Changes in financial assumptions*
Perubahan demografi	(501.836)	(19.536)	*Change in demography assumption*
Penyesuaian atas pengalaman	(13.000.933)	(4.676.763)	*Experience adjustments*
Saldo akhir	**177.579.209**	**167.987.704**	***Ending balance***

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani untuk tahun 2025 dan 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Budi Ramdani Actuarial Consultant Office for the years 2025 and 2024. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2025	2024	
Tingkat diskonto per tahun	5,56% - 6,83%	6,55% - 7,13%	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 6,00%	5,00% - 6,00%	*Salary increment rate per annum*
Usia pensiun normal	57-58 tahun/*years*	57 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat kematian	100% TMI IV 2019	100% TMI IV 2019	*Mortality rate*

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There are no changes in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of post-employment benefits obligation and current service costs as follows:

	2025	2024	
Kenaikan 1%			*Increase 1%*
Nilai kini	(169.869.159)	(154.946.463)	*Current value*
Beban jasa kini	(12.035.507)	(11.511.913)	*Current service cost*
Penurunan 1%			*Decrease 1%*
Nilai kini	186.127.299	173.362.055	*Current value*
Beban jasa kini	14.433.798	13.535.195	*Current service cost*

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

One percent change in the rate of increase in salary increment rate will have an impact on the present value of post-employment benefits obligation and current service costs as follows:

	2025	2024	
Kenaikan 1%			*Increase 1%*
Nilai kini	185.483.611	172.799.862	*Current value*
Beban jasa kini	14.352.742	13.464.035	*Current service cost*
Penurunan 1%			*Decrease 1%*
Nilai kini	(170.291.803)	(155.331.661)	*Current value*
Beban jasa kini	(12.084.242)	(11.556.883)	*Current service cost*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kemungkinan besar perubahan asumsi tidak akan terjadi secara terpisah karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefits obligation as it is unlikely that the change in assumption would occur in isolation the another as some assumptions may be correlated.

26. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	*Name of Shareholders*
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	*PT Indofica*
Trihatma Kusuma Haliman	1.134.702.185	5,00	113.470.219	*Trihatma Kusuma Haliman*
Direksi dan Komisaris	5.004.000	0,02	500.400	*Board of Directors and Commissioner*
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	2.781.835.446	12,26	278.183.544	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**22.699.326.779**	**100,00**	**2.269.932.678**	***Total***

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2025 dan/ *and* 2024	
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	*Additional paid-in capital from PT Simfoni Gema Lestari*
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	*Additional paid-in capital from initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares*
Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham	466.867.111	*Additional paid in capital from capital increase by granting pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share*
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	*Additional paid-in capital from employee share option*
Subjumlah	2.106.560.847	*Sub-total*
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	*Less share issuance cost*
Jumlah	2.039.686.890	*Total*
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	*Withdrawal of treasury shares*
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	*Business combination under common control presented as additional paid-in capital*
Saldo tambahan modal disetor - neto	**1.497.343.699**	***Balance of additional paid-in capital - net***

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

	2025 dan/ *and* 2024	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	*PT Putra Adhi Prima (PAP)*
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	*PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)*
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	*PT Pluit Propertindo (PP)*
Lain-lain	1.492.771	*Others*
Jumlah	**183.140.645**	***Total***

28. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

a. Berdasarkan Akta No. 60 tanggal 15 Mei 2025 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp 5.000.000 ribu dan tidak membagikan dividen.

b. Berdasarkan Akta No. 35 tanggal 30 Mei 2024 dari M. Nova Faisal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp 5.000.000 ribu dan tidak membagikan dividen.

28. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

a. Based on the Deed No. 60 dated May 15, 2025 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined to allocate general reserve amounted to Rp 5,000,000 thousand and not to distribute dividends.

b. Based on the Deed No. 35 dated May 30, 2024 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined to allocate general reserve amounted to Rp 5,000,000 thousand and not to distribute dividends.

29. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

29. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

	2025	2024	
PT Sinar Menara Deli	581.308.409	559.314.520	*PT Sinar Menara Deli*
PT Bali Perkasasukses	329.890.150	322.698.697	*PT Bali Perkasasukses*
PT Wahana Sentra Sejati	246.006.610	248.124.540	*PT Wahana Sentra Sejati*
PT Pluit Propertindo	172.009.027	170.830.614	*PT Pluit Propertindo*
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	135.373.575	409.796.555	*PT Central Tata Makmur and subsidiary*
PT Arah Sejahtera Abadi	127.917.001	129.361.863	*PT Arah Sejahtera Abadi*
PT Graha Cipta Kharisma	113.277.226	104.110.085	*PT Graha Cipta Kharisma*
PT Brilliant Sakti Persada	109.065.171	110.759.157	*PT Brilliant Sakti Persada*
PT Podomoro Batununggal Indah	99.324.875	98.966.117	*PT Podomoro Batununggal Indah*
PT Simprug Mahkota Indah	70.351.144	84.916.080	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Buana Makmur Indah	60.810.561	61.127.138	*PT Buana Makmur Indah*
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	48.517.886	180.560.168	*PT Pandega Citraniaga and subsidiary*
PT Caturmas Karsaudara	41.450.993	45.492.906	*PT Caturmas Karsaudara*
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	34.372.145	39.152.464	*PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries*
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	26.583.645	26.614.087	*PT Buana Surya Makmur and subsidiaries*
PT Dimas Pratama Indah	15.512.268	18.051.638	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Central Indah Palace	15.084.419	14.783.886	*PT Central Indah Palace*
PT Sentral Agung Indah	12.755.702	12.768.535	*PT Sentral Agung Indah*
PT JKS Realty	7.428.191	7.752.351	*PT JKS Realty*
PT Tunas Karya Bersama	2.330.848	2.336.072	*PT Tunas Karya Bersama*
PT Alam Makmur Indah	1.258.099	2.023.919	*PT Alam Makmur Indah*
PT Alam Hijau Teduh	1.133.946	1.023.061	*PT Alam Hijau Teduh*
PT Intersatria Budi Karya Pratama	591.366	615.061	*PT Intersatria Budi Karya Pratama*
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	562.080	593.464	*PT Kharisma Bhakti Sejahtera*
PT Tiara Metropolitan Indah	170.198	196.537	*PT Tiara Metropolitan Indah*
PT Putra Adhi Prima	64.086	108.706	*PT Putra Adhi Prima*
PT Tritunggal Lestari Makmur	(30.210)	(30.315)	*PT Tritunggal Lestari Makmur*
PT Central Cipta Bersama	(193.195)	(184.297)	*PT Central Cipta Bersama*
PT Karya Gemilang Perkasa	(382.940)	(344.661)	*PT Karya Gemilang Perkasa*
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(121.106.734)	(116.624.276)	*PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries*
Lain-lain	194.608	158.538	*Others*
Jumlah	**2.131.631.150**	**2.535.053.210**	***Total***

b. Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Neto Entitas Anak

b. Non-controlling Interest in Profit (Loss) of Subsidiaries

	2025	2024	
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	43.865.992	15.742.856	*PT Central Tata Makmur and subsidiary*
PT Pluit Propertindo	26.405.708	26.807.170	*PT Pluit Propertindo*
PT Sinar Menara Deli	21.805.649	28.444.788	*PT Sinar Menara Deli*
PT Arah Sejahtera Abadi	13.230.973	20.188.143	*PT Arah Sejahtera Abadi*
PT Brilliant Sakti Persada	10.654.014	11.025.843	*PT Brilliant Sakti Persada*
PT Graha Cipta Kharisma	9.179.183	5.266.277	*PT Graha Cipta Kharisma*
PT Bali Perkasasukses	7.170.571	10.847.514	*PT Bali Perkasasukses*
PT Simprug Mahkota Indah	6.533.062	24.430.236	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Sentral Agung Indah	1.947.167	1.964.863	*PT Sentral Agung Indah*
PT Caturmas Karsaudara	1.476.283	826.158	*PT Caturmas Karsaudara*
PT Central Indah Palace	675.533	1.076.889	*PT Central Indah Palace*
PT Alam Hijau Teduh	110.698	129.849	*PT Alam Hijau Teduh*
PT Putra Adhi Prima	16.642	760.440	*PT Putra Adhi Prima*

29. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan) / *NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

b. Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Neto Entitas Anak (Lanjutan) / ***b. Non-controlling Interest in Profit (Loss) of Subsidiaries*** *(Continued)*

	2025	2024	
PT Tritunggal Lestari Makmur	105	(462)	*PT Tritunggal Lestari Makmur*
PT Karya Gemilang Perkasa	(14)	(9)	*PT Karya Gemilang Perkasa*
PT Tiara Metropolitan Indah	(430)	4.823	*PT Tiara Metropolitan Indah*
PT Tunas Karya Bersama	(5.223)	(4.417)	*PT Tunas Karya Bersama*
PT Central Cipta Bersama	(8.898)	(11.598)	*PT Central Cipta Bersama*
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(23.695)	(29.971)	*PT Intersatria Budi Karya Pratama*
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(30.474)	(28.783)	*PT Buana Surya Makmur and subsidiaries*
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(31.384)	3.097.422	*PT Kharisma Bhakti Sejahtera*
PT Podomoro Batununggal Indah	(61.242)	(7.344)	*PT Podomoro Batununggal Indah*
PT Buana Makmur Indah	(215.143)	(121.856)	*PT Buana Makmur Indah*
PT JKS Realty	(343.271)	566.985	*PT JKS Realty*
PT Alam Makmur Indah	(765.819)	(1.850)	*PT Alam Makmur Indah*
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(1.007.963)	(4.514.362)	*PT Pandega Citraniaga and subsidiary*
PT Wahana Sentra Sejati	(2.273.106)	(2.363.250)	*PT Wahana Sentra Sejati*
PT Dimas Pratama Indah	(2.558.597)	576.147	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(4.455.175)	(4.683.454)	*PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries*
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(4.819.843)	(3.344.680)	*PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries*
Lain-lain	(4.067)	19.493	*Others*
Jumlah	**126.467.236**	**136.663.860**	***Total***

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah: / *Movements of non-controlling interest are as follows:*

	2025	2024	
Saldo awal	2.535.053.210	2.755.339.501	*Beginning balance*
Laba tahun berjalan	126.467.236	136.663.860	*Profit for the year*
Peningkatan setoran modal nonpengendali	(130.596.279)	10.428.346	*Increase in share capital of non-controlling interest*
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	10.000	-	*Decrease in advance for share capital subscription of non-controlling interests*
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(58.668.030)	(334.164.480)	*Dividend and advance dividend of non-controlling interests*
Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali	(340.316.900)	(19.330.054)	*Decrease in share capital of non-controlling interest*
Penghasilan komprehensif lain	(318.087)	1.050.780	*Other comprehensive income*
Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	-	(196.578)	*Advance capital of non-controlling interests*
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya	-	(14.738.165)	*Sale of subsidiaries shares ownership by other shareholders*
Saldo akhir	**2.131.631.150**	**2.535.053.210**	***Ending balance***

30. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / *SALES AND REVENUES*

	2025	2024	
Penjualan			*Sales*
Rumah tinggal	1.058.790.116	1.278.029.022	*Housing*
Apartemen	588.179.212	630.560.788	*Apartments*
Tanah	247.184.529	25.288.052	*Land*
Rumah toko	243.486.579	262.366.562	*Shophouses*
Kantor	26.498.902	84.881.887	*Office*
Rumah kantor	24.288.730	59.003.645	*Home offices*
Kios dan gerai	21.015.440	22.594.749	*Kiosks and counters*
Hotel	-	1.684.192.970	*Hotels*
Subjumlah	2.209.443.508	4.046.917.675	*Sub-total*
Pendapatan			*Revenues*
Hotel	719.770.392	957.976.261	*Hotels*
Sewa	609.093.541	547.985.102	*Rent*
Lain-lain	27.990.088	23.878.049	*Others*
Subjumlah	1.356.854.021	1.529.839.412	*Sub-total*
Jumlah	**3.566.297.529**	**5.576.757.087**	***Total***

30. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (Lanjutan) / *SALES AND REVENUES (Continued)*

Pada tanggal 14 November 2024, PAP (entitas anak) telah melakukan penjualan Hotel Pullman di kawasan Vimala Hills Gadog dengan PT Bangun Loka Indah (BLI) sebagai pembeli melalui penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan di hadapan Oei Esti Listiyani Wijaya, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bogor dengan nilai Rp 1.684.192.970 ribu.

On November 14, 2024, PAP (a subsidiary) has sold Pullman Hotel in Vimala Hills Gadog area with PT Bangun Loka Indah (BLI) as the buyer through the signing of Sale and Purchase Agreement which was carried out in the presence of Oei Esti Listiyani Wijaya, S.H., M.Kn., Notary and Land Deed Official in Bogor with a value of Rp 1,684,192,970 thousand.

Transaksi penjualan dengan BLI pada tanggal 14 November 2024 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

Sales transactions with BLI on November 14, 2024 were sales to individual customer that exceeded 10% of net sales and revenues.

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

All sales and revenue transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.

31. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

	2025	2024	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Rumah tinggal	767.314.371	844.875.546	*Houses*
Apartemen	390.006.707	384.854.225	*Apartments*
Tanah	140.278.870	9.180.632	*Land*
Rumah toko	122.497.072	132.920.870	*Shophouses*
Kantor	14.533.407	47.487.413	*Office*
Rumah kantor	14.245.682	31.623.910	*Home offices*
Kios dan gerai	8.690.668	14.916.361	*Kiosks and counters*
Hotel	-	877.164.776	*Hotels*
Subjumlah	1.457.566.777	2.343.023.733	*Sub-total*
Beban langsung			*Direct costs*
Penyusutan (Catatan 14, 15, dan 16)	347.591.339	422.311.243	*Depreciation (Notes 14, 15, and 16)*
Hotel	262.456.746	346.168.608	*Hotels*
Lain-lain	24.072.066	21.311.471	*Others*
Subjumlah	634.120.151	789.791.322	*Sub-total*
Jumlah	**2.091.686.928**	**3.132.815.055**	***Total***

32. BEBAN PENJUALAN / *SELLING EXPENSES*

	2025	2024	
Pameran dan *launching*	62.812.168	53.040.151	*Exhibition and launching*
Komisi	46.612.238	52.264.186	*Commission*
Promosi	22.734.437	26.590.081	*Promotion*
Iklan dan brosur	19.157.839	27.953.275	*Advertising and brochures*
Kantor pemasaran	16.200.700	19.755.656	*Marketing office*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17)	13.854.700	5.832.998	*Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)*
Lain-lain	24.204.853	17.512.345	*Others*
Jumlah	**205.576.935**	**202.948.692**	***Total***

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	410.800.079	396.479.840	*Salaries and allowances*
Jasa manajemen	42.024.094	46.928.671	*Management fee*
Listrik, air, dan gas	35.894.530	41.391.358	*Electricity, water, and gas*
Keamanan dan kebersihan	34.724.691	37.489.518	*Security and cleaning*
Pajak dan perizinan	29.095.241	25.058.425	*Licenses and fees*
Pajak bumi dan bangunan	28.340.380	32.659.081	*Land and property tax*
Jasa profesional	27.688.420	42.132.473	*Professional fees*
Imbalan pascakerja (Catatan 25)	23.323.122	22.292.033	*Employment benefit expenses (Note 25)*
Penyusutan (Catatan 15 dan 16)	23.313.690	25.000.727	*Depreciation (Notes 15 and 16)*
Asuransi	19.246.305	16.061.385	*Insurance*
Pemeliharaan	17.954.659	19.592.498	*Maintenance*
Perjalanan dinas	11.083.027	11.895.879	*Travelling expense*
Sumbangan	10.104.381	10.468.535	*Donation*

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (Lanjutan) / *33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (Continued)*

	2025	2024	
Telepon dan teleks	6.569.647	6.921.877	*Telephone and telex*
Alat tulis dan perlengkapan kantor	5.011.989	4.665.693	*Office supplies*
Surat Ketetapan Pajak	4.582.256	8.470.625	*Tax Assessment Letter*
Sewa	3.427.817	2.114.524	*Rental*
Keperluan kantor	917.041	983.939	*Office expenses*
Lain-lain	66.364.539	84.786.310	*Others*
Jumlah	**800.465.908**	**835.393.391**	***Total***

34. PENGHASILAN BUNGA / *34. INTEREST INCOME*

	2025	2024	
Bunga deposito berjangka	27.351.690	20.617.011	*Interest time deposits*
Bunga jasa giro	2.544.740	13.206.474	*Interest on current account*
Jumlah	**29.896.430**	**33.823.485**	***Total***

35. BEBAN BUNGA DAN BIAYA KEUANGAN / *35. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES*

	2025	2024	
Bunga	444.514.305	567.297.956	*Interest*
Administrasi	29.741.170	109.467.429	*Administrative*
Jumlah	**474.255.475**	**676.765.385**	***Total***

36. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / *36. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX*

a. Beban Pajak Final / *a. Final Tax Expenses*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, hotel, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah kantor, kios, gerai, tanah, dan rumah toko dan penyewaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, hotel, offices, mall, home offices, kiosks, counters, land, and shophouses, and rental are as follows:

	2025	2024	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	55.793.656	104.565.156	*Transfer of land rights and/or buildings*
Sewa	65.311.545	59.184.780	*Rental*
Jumlah beban pajak final	**121.105.201**	**163.749.936**	***Total final tax expense***

b. Beban Pajak Penghasilan / *b. Income Tax Expenses*

	2025	2024	
Beban pajak kini			*Current tax expense*
Entitas anak	1.223.998	7.717.559	*Subsidiaries*
Beban pajak tangguhan - entitas anak	8.132.962	31.211.922	*Tax benefit expense - subsidiaries*
Beban pajak penghasilan - neto	**9.356.960**	**38.929.481**	***Income tax expenses - net***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

36. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan) / *FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

b. Pajak Penghasilan (Lanjutan) / *Income Tax (Continued)*

	2025	2024	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	248.665.907	809.455.821	*Profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	304.448.318	1.435.109.440	*Dividend income from subsidiaries and associates*
Penyesuaian rugi sebelum pajak dari entitas anak dan entitas asosiasi	(319.743.575)	(1.336.781.817)	*Adjustment of loss before tax from subsidiaries and associates*
Laba sebelum pajak - Perusahaan	233.370.650	907.783.444	*Profit before tax - the Company*
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(16.585.644)	(27.127.093)	*Income subject to final tax*
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	216.785.006	880.656.351	*Profit before tax from income not subject to final tax*
Beda permanen:			*Permanent difference:*
Denda pajak	383.847	4.776.483	*Tax penalty*
Kesejahteraan karyawan	12.344.250	10.391.053	*Employee welfare*
Sumbangan	6.436.305	7.607.387	*Donation*
Dividen	(304.448.318)	(1.435.109.440)	*Dividends*
Subjumlah	(285.283.916)	(1.412.334.517)	*Sub-total*
Rugi fiskal tahun berjalan	(68.498.910)	(531.678.166)	*Fiscal loss for the year*
Beban pajak kini	-	-	*Current tax expense*
Utang pajak penghasilan kini:			*Current income tax payable:*
Entitas anak	414.902	738.436	*Subsidiaries*
Jumlah utang pajak penghasilan kini	**414.902**	**738.436**	***Total current income tax payable***

Laba (rugi) kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2025 dan 2024 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

The taxable income (loss) resulting from the reconciliation in 2025 and 2024 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.

c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan / *Deferred Tax Asset (Liabilities)*

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dibebankan Ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	1.257.106	(1.095.315)	-	161.791	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(903.983)	903.983	-	-	
Liabilitas imbalan pascakerja	-	(51.230)	(6.142)	(57.372)	*Post-employment benefits obligation*
Aset pajak tangguhan	**353.123**	**(242.562)**	**(6.142)**	**104.419**	***Deferred tax assets***
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	13.684.121	(1.937.2077)	-	11.746.914	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(39.600.045)	(6.050.043)	-	(45.650.088)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	327.305	1.251.850	(15.918)	1.563.237	*Post-employment benefits obligation*
Aset hak-guna		(1.155.000)	-	(1.155.000)	*Right-of-use assets*
Liabilitas pajak tangguhan	**(25.588.619)**	**(7.890.400)**	**(15.918)**	**(33.494.937)**	***Deferred tax liabilities***

36. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan) / *FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan) / *Deferred Tax Asset (Liabilities) (Continued)*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited (Charged) to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	32.786.455	(31.529.349)	-	1.257.106	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(13.596.880)	12.748.091	(55.194)	(903.983)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Aset pajak tangguhan	**19.189.575**	**(18.781.258)**	**(55.194)**	**353.123**	***Deferred tax assets***
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	21.200.678	(7.516.557)	-	13.684.121	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(34.713.222)	(4.886.823)	-	(39.600.045)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	282.140	(50.974)	96.139	327.305	*Post-employment benefits obligation*
Cadangan piutang usaha	(23.690)	23.690	-	-	*Allowance of trade receivables*
Liabilitas pajak tangguhan	**(13.254.094)**	**(12.430.664)**	**96.139**	**(25.588.619)**	***Deferred tax liabilities***

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak / *Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter*

Pada tahun 2025, Perusahaan, AHT, ASA, BPS, BSP, CIP, DPI, KPTS (entitas anak PAL), PBI, PGK, PMKM (entitas anak CTM), SAI, SMI, TTLM, TMI, dan WSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2020 - 2024 sebagai berikut:

In 2025, Company, AHT, ASA, BPS, BSP, CIP, DPI, KPTS (a subsidiary of PAL), PBI, PGK, PMKM (a subsidiary of CTM), SAI, SMI, TTLM, TMI, and WSS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2020 - 2024 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payments*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	Telah Dibayar di 2025/ *Payment in 2025*	Keberatan/ *Tax Appeal*	Yang akan Diangsur/ *Will be Paid*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:							*Income tax:*
Pasal 4 (2)	792.462	343.861	1.136.323	961.067	175.256	-	*Article 4 (2)*
Pasal 21	282.795	179.970	462.765	411.774	50.991	-	*Article 21*
Pasal 23	540.187	239.781	779.968	772.562	7.406	-	*Article 23*
Pasal 26	159.858	403.754	563.612	563.612	-	-	*Article 26*
Pajak badan	359.765	212.143	571.908	513.433	58.475	-	*Corporate tax*
Pajak Pertambahan Nilai	1.159.833	649.120	1.808.953	1.359.808	449.145	-	*Value Added Tax*
Jumlah	**3.294.900**	**2.028.629**	**5.323.529**	**4.582.256**	**741.273**	**-**	***Total***

Pada tahun 2024, Perusahaan, ASA, BSP, CMK, CPK, DPI, JKS, KPTS (entitas anak PAL), KUS, PAP, PMKM (entitas anak CTM), SMD, SMI, TTLM, dan WSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2013 - 2024 sebagai berikut:

In 2024, the Company, ASA, BSP, CMK, CPK, DPI, JKS, KPTS (a subsidiary of PAL), KUS, PAP, PMKM (a subsidiary of CTM), SMD, SMI, TTLM, and WSS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2013 - 2024 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payments*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	Telah Dibayar di 2024/ *Payment in 2024*	Keberatan/ *Tax Appeal*	Yang akan Diangsur/ *Will be Paid*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:							*Income tax:*
Pasal 4 (2)	2.610.426	1.283.679	3.894.105	1.192.210	-	2.701.895	*Article 4 (2)*
Pasal 21	164.668	89.905	254.573	254.573	-	-	*Article 21*
Pasal 22	-	40.700	40.700	40.700	-	-	*Article 22*
Pasal 23	34.309	72.636	106.945	106.945	-	-	*Article 23*
Pajak badan	1.412.472	2.661.160	4.073.632	4.073.632	-	-	*Corporate tax*
Pajak pertambahan nilai	36.706	63.964	100.670	100.670	-	-	*Value added tax*
Jumlah	**4.258.581**	**4.212.044**	**8.470.625**	**5.768.730**	**-**	**2.701.895**	***Total***

37. LABA PER SAHAM DASAR / *BASIC EARNINGS PER SHARE*

	2025	2024	
Laba			*Profit*
Laba untuk perhitungan laba per saham	112.841.711	633.862.480	*Profit for calculating of earnings per share*
Jumlah saham			*Number of shares*
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba neto per saham dasar			*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	22.699.326.779	22.699.326.779	*Total subscribed and fully paid-in capital*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	22.699.326.779	22.699.326.779	*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	**4,97**	**27,92**	***Basic Earnings per Share (in full Rupiah amount)***

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of 2025 and 2024, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI / *NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Sifat Berelasi / *Nature of Relationship*

a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

a. PT Indofica is the controlling shareholder of the Company.

b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.

b. Trihatma Kusuma Haliman is one of shareholders of the Company.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, PT Manggala Gelora Perkasa, PT Shimizu Pembangunan Pratama, dan PT Agung Dewata Nusantara merupakan entitas asosiasi.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, PT Manggala Gelora Perkasa, PT Shimizu Pembangunan Pratama, and PT Agung Dewata Nusantara are associated companies.

d. PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

d. PT Sunter Agung is the ultimate owner of the Company.

e. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personel manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:
- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa

e. Companies which are controlled by key management personnel of the Company are as follows:
- *PT Prima Buana Internusa*
- *PT Dian Ikrar Perkasa*

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi / *Transactions with Related Parties*

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

a. The Company provides benefits to its Board of Commissioners and Directors as follows:

	2025	2024	
Direksi			***Board of Directors***
Gaji dan tunjangan	12.088.549	11.008.659	*Salaries and allowances*
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Gaji dan tunjangan	1.470.000	1.356.000	*Salaries and allowances*
Jumlah	**13.558.549**	**12.364.659**	***Total***

b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dengan PT Indofica dan perjanjian pinjam ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 40.

b. The Company entered into a brand lending agreement with PT Indofica and a creation lending agreement with Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 40.

c. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen, dan perkantoran, serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi, dan multimedia.

c. The Group signed agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services apartments, and office management services, information provider, and management services, telecommunications, and multimedia.

d. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

38. *NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)*

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

***Transactions with Related Parties** (Continued)*

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

	2025	2024	
Piutang lain-lain	601.248	1.754.376	*Other receivables*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,00%**	**0,01%**	***Percentage to total assets***

	2025	2024	
Utang lain-lain	1.081	1.170.209	*Other payables*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**0,00%**	**0,01%**	***Percentage to total liabilities***

39. INFORMASI SEGMEN

39. *SEGMENT INFORMATION*

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 108 tentang "Segmen Operasi" berdasarkan segmen usaha.

The Group's reportable segments under PSAK No. 108 on "Segment Operation" are based on their businesses.

Segmen Usaha

Business Segment

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

The Group are engaged in the following businesses:

I. Penjualan
- Apartemen;
- Perkantoran;
- Pusat perbelanjaan;
- Rumah tinggal;
- Rumah toko dan kios;
- Rumah kantor;
- Tanah; dan
- Hotel.

II. Pendapatan
- Hotel; dan
- Pusat perbelanjaan.

I. Sales
- *Apartments;*
- *Offices;*
- *Mall;*
- *Houses;*
- *Shophouses and kiosks;*
- *Home offices;*
- *Land; and*
- *Hotels.*

II. Revenue
- *Hotels; and*
- *Malls.*

39. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

39. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

	2025												
	Penjualan/ *Sales*							Pendapatan/ *Revenues*					
	Apartemen/ *Apartments*	Perkantoran/ *Offices*	Hotel/ *Hotels*	Rumah Tinggal/ *Houses*	Rumah Toko dan Kios/ *Shophouses and Kiosks*	Rumah Kantor/ *Home Offices*	Tanah/ *Land*	Hotel/ *Hotels*	Pusat Perbelanjaan/ *Malls*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penjualan dan pendapatan usaha	588.179.212	26.498.902	-	1.058.790.116	264.502.019	24.288.730	247.184.529	719.770.392	639.909.938	3.569.123.838	(2.826.309)	3.566.297.529	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	386.053.481	13.543.580	-	767.303.711	130.865.051	14.245.682	140.278.870	262.456.746	344.024.715	2.058.771.836	32.915.092	2.091.686.928	*Cost of sales and direct costs*
LABA BRUTO	202.125.731	12.955.322	-	291.486.405	133.636.968	10.043.048	106.905.659	457.313.646	295.885.223	1.510.352.002	(35.741.401)	1.474.610.601	***GROSS PROFIT***
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													*Unallocated income (expense)*
Beban penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205.576.935)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(800.465.908)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.896.430	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(474.255.475)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final												(121.105.201)	*Final tax expenses*
Bagian laba neto entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.577.810	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210.488	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan lainnya – neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251.774.097	*Other gains - net*
Laba Sebelum Pajak												**248.665.907**	***Profit Before Tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN													***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	1.567.290.391	524.909.639	-	3.534.504.982	778.382.328	165.120.209	3.863.502.683	1.843.828.359	4.110.982.063	16.388.520.654	148.765.986	16.537.286.640	*Segment assets*
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.366.962.415	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.050.520.021	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.954.769.076	*Consolidated total assets*
Liabilitas segmen	(443.624.636)	(11.012.428)		(1.615.980.037)	(555.382.563)	(82.619.847)	(61.495.943)	(7.232.251)	(577.933.437)	(3.355.281.142)	-	(3.355.281.142)	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi												(7.926.633.271)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.281.914.413)	*Consolidated total liabilities*
INFORMASI LAINNYA													***OTHER INFORMATION***
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-	-	-	37.352.508	163.506.271	200.858.779	-	200.858.778	*Capital expenditure*
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.709.964	*Unallocated capital expenditure*
Penyusutan												371.033	*Depreciation*

39. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

39. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

	2024												
	Penjualan/ *Sales*							Pendapatan/ *Revenue*					
	Apartemen/ *Apartments*	Perkantoran/ *Offices*	Hotel/ *Hotels*	Rumah Tinggal/ *Houses*	Rumah Toko dan Kios/ *Shophouses and Kiosks*	Rumah Kantor/ *Home Offices*	Tanah/ *Land*	Hotel/ *Hotels*	Pusat Perbelanjaan/ *Malls*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penjualan dan pendapatan usaha	630.560.788	84.881.887	1.684.192.970	1.278.029.022	284.961.311	59.003.645	25.288.052	957.976.261	574.689.459	5.579.583.395	(2.826.308)	5.576.757.087	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	371.506.673	51.160.789	877.164.776	844.766.573	146.627.669	31.623.910	9.180.632	523.402.866	232.293.228	3.087.727.116	45.087.939	3.132.815.055	*Cost of sales and Direct costs*
LABA BRUTO	**259.054.115**	**33.721.098**	**807.028.194**	**433.262.449**	**138.333.642**	**27.379.735**	**16.107.420**	**434.573.395**	**342.396.231**	**2.491.856.279**	**42.261.631**	**2.443.942.032**	***GROSS PROFIT***
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													*Unallocated income (expense)*
Beban penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(202.948.692)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(835.393.391)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.823.485	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(676.765.385)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final												(163.749.936)	*Final tax expenses*
Bagian laba neto entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.560.017	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97.000	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan lainnya - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138.890.691	*Other gains - net*
Laba Sebelum Pajak												**809.455.821**	***Profit Before Tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN													***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	1.646.754.647	545.802.223	-	3.918.112.220	803.187.677	176.937.464	3.872.921.805	2.217.624.441	4.082.969.732	17.264.310.209	154.042.386	17.418.352.595	*Segment assets*
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.393.648.859	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.307.675.972	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.119.677.426	*Consolidated total assets*
Liabilitas segmen	(734.255.337)	(113.481.025)	-	(1.945.502.695)	(634.998.620)	(2.992.338)	(50.076.569)	(55.764.538)	(521.509.345)	(4.058.580.467)	-	(4.058.580.467)	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi												(8.277.415.322)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.335.995.789)	*Consolidated total liabilities*
INFORMASI LAINNYA													***OTHER INFORMATION***
Pengeluaran modal	5.204.182	-	-	168.271	-	-	-	1.420.672	86.294.922	93.088.047	-	93.088.047	*Capital expenditure*
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81.431.710	*Unallocated capital expenditure*
Penyusutan	-	-	-	-		-	-		-	-	-	447.644	*Depreciation*

39. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

	2025	2024	
Jawa Barat	1.578.222.686	3.203.163.906	*West Java*
Jakarta	1.035.213.631	1.309.416.232	*Jakarta*
Medan	490.517.785	564.628.028	*Medan*
Bali	361.321.412	359.764.612	*Bali*
Balikpapan	69.541.588	79.627.077	*Balikpapan*
Batam	31.480.427	60.157.232	*Batam*
Jumlah	**3.566.297.529**	**5.576.757.087**	***Total***

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2025	2024	
Jakarta	8.569.615.542	8.814.021.636	*Jakarta*
Jawa Barat	1.815.911.684	1.917.089.503	*West Java*
Medan	1.566.733.618	1.583.186.180	*Medan*
Balikpapan	1.372.363.272	1.240.101.600	*Balikpapan*
Bali	1.019.760.180	1.355.675.161	*Bali*
Batam	179.383.336	185.694.281	*Batam*
Makassar	159.186.880	159.186.880	*Makassar*
Jumlah	**14.682.954.512**	**15.254.955.241**	***Total***

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	Nilai Tercatat Aset Segmen/ *Carrying Amount of Segment Assets*		Penambahan Aset Tetap dan Properti Investasi/ *Additions to Property and Equipment and Investment Properties*		
	2025	2024	2025	2024	
Jakarta	6.788.283.030	7.183.261.447	26.667.413	30.116.076	*Jakarta*
Jawa Barat	4.003.352.564	4.261.556.822	12.837.968	11.369.638	*West Java*
Medan	2.548.846.715	2.594.408.536	13.221.066	43.640.787	*Medan*
Bali	1.760.434.990	1.299.516.625	37.352.508	5.191.174	*Bali*
Balikpapan	970.921.780	1.635.629.683	146.312.976	81.185.675	*Balikpapan*
Batam	306.260.681	284.792.602	176.811	3.016.407	*Batam*
Makassar	159.186.880	159.186.880	-	-	*Makassar*
Jumlah	**16.537.286.640**	**17.418.352.595**	**236.568.742**	**174.519.757**	***Total***

40. IKATAN

a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

39. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Sales and Revenues By Geographical Market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

The carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

The carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

40. COMMITMENTS

a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017, and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

40. IKATAN (Lanjutan)

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP, dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 Tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari jumlah luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde)* seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 44a.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses.

b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh JKP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau I ini diungkapkan dalam Catatan 44a.

***40. COMMITMENTS** (Continued)*

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to obligations contributions and additional contributions. Some of the obligations contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP, with the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2025, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations contributions and additional contributions.

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.

On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 Year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in the management of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for public interest.

Petition for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157/PK/FP/TUN/2020 which was decided on November 26, 2020 with the decision to reject the request for review of the Governor of DKI Jakarta Province and notification of the decision was received by MWS on March 26, 2021, so this decision has permanent legal force (in kracht van gewijsde) as stated in the Note 44a.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process.

b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision. therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation JKP has submitted a list of realization of obligations contributions and additional contributions Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

Further administrative and legal actions taken by JKP in relation to the permit for the execution of Island I Reclamation are disclosed in Note 44a.

40. IKATAN (Lanjutan)

c. ADP melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerja sama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui Akta Notaris No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian Adendum II yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerja sama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 ha menjadi ± 190 ha yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau ± 190 ha; dan

2. Mengubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Namun, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh ADP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau F ini diungkapkan dalam Catatan 44a.

d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen, dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.

2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.

***40. COMMITMENTS** (Continued)*

c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012, through Notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., Notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain Right to Build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke. Pluit with total area of 290 ha into ± 190 ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 meters depth into 8 meters depth. These amendment is in accordance with Governor of DKI Jakarta's Regulation No. 121 Year 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of ± 190 Ha; and

2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

However, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor's Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the reclamation of Island F belonging to Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of the reclamation of Island F.

Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations contributions, and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on October 26, 2018.

Further administrative and legal action taken by ADP in relation to the permit for the Implementation of the Reclamation of Island F are disclosed in Note 44a.

d. The Group entered into agreements with several banks. wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home office, apartments, and offices of the Group as follows:

1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home offices, apartment Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.

2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.

40. IKATAN (Lanjutan)

3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank, maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).

4. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, dan Bank Rakyat Indonesia.

5. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.

6. SMD mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB Indonesia.

7. CPKA mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia.

8. PCN mengadakan perjanjian kerja sama Pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Kios/Gerai dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.

9. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria Internasional dan Bank Tabungan Negara.

10. KPTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, dan Bank UOB Indonesia.

11. GCK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Syariah Indonesia.

12. GTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Toko Tingkat (KPT), Kredit Pemilikan Kios (KPK), dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Tabungan Negara, Bank UOB Indonesia, Bank Mandiri, Bank Rakyat Indonesia, Bank Pan Indonesia, dan Bank Syariah Indonesia.

13. PMKM mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Central Asia, Bank Rakyat Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pan Indonesia, Bank Danamon Indonesia, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten; Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Syariah Indonesia.

***40. COMMITMENTS** (Continued)*

3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with PT Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) provided by the Bank. the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).

4. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat, dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, and Bank Rakyat Indonesia.

5. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.

6. SMD entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB Indonesia.

7. CPKA entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia.

8. PCN entered into agreements on granting Credit Facility for Kiosk/Counters Ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.

9. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

10. KPTS entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, and Bank UOB Indonesia.

11. GCK entered into agreements on granting Credit facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Syariah Indonesia.

12. GTS entered into agreements on granting Credit facility for House Ownership (KPR), Credit facility for Shophouses (KPT), Credit facility for Kiosk Ownership (KPK), and Credit facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Tabungan Negara, Bank UOB Indonesia, Bank Mandiri, Bank Rakyat Indonesia, Bank Pan Indonesia, and Bank Syariah Indonesia.

13. PMKM entered into agreements on granting Credit facility for House Ownership (KPR) with Bank Central Asia, Bank Rakyat Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pan Indonesia, Bank Danamon Indonesia, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten; Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Syariah Indonesia.

40. IKATAN (Lanjutan)

Dalam perjanjian kerja sama tersebut, Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

e. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan bertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian kerja sama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m^2 yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

f. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan PT Holcim Beton.

g. Perusahaan mengadakan "Perjanjian Pinjam Pakai Merek" dengan PT Indofica sebagai pemilik merek di mana Perusahaan menggunakan merek "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park", "Podomoro Industrial Park","TM", dan Perjanjian pinjam pakai ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 38) sebagai pemilik ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara noneksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.

h. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Hotel Technical Assistant Agreement,* dan *Trademade & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan, dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

40. *COMMITMENTS* *(Continued)*

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale, and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Right Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the Bank.

e. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m^2 located in Jalan Karang Ayu, Pluit Village, Penjaringan Sub-district, North Jakarta.

f. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, and PT Holcim Beton.

g. The Company entered into "Right to Use Trademark" with PT Indofica as the owner of the brand names where the Company uses the brand name "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park", "Podomoro Industrial Park","TM", and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 38) as the owner of brand names wherein the Company has the rights to use the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.

h. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) signed into Hotel Technical Assistance Agreement, and Trademade & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation, and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.

i. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.

40. IKATAN (Lanjutan)

j. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku selama 12 tahun, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

k. Pada tanggal 30 September 2021, CIP menandatangani adendum perjanjian perpanjangan pengelolaan Hotel Amaris Thamrin City yang berlaku mulai 25 Desember 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2031. Selain itu, CIP mengubah dan menambahkan ketentuan baru mengenai perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM).

l. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.

m. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 6.750 m^2 sampai dengan Mei 2049 (untuk 500 m^2) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m^2).

n. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

o. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun, dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda, dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

p. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh BNB Jakarta Kelapa Gading selama masa perjanjian. Berdasarkan adendum perjanjian tanggal 8 Januari 2021, manajemen memutuskan mengganti merek BNB Jakarta Kelapa Gading menjadi 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

q. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

r. Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi, dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas satu yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal *opening*.

40. *COMMITMENTS* *(Continued)*

j. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12 years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.

k. On September 30, 2021, CIP signed a addendum to the agreement extending the management extending the management of the Amaris Thamrin City Hotel which is valid from December 25, 2021 to December 31, 2031. In addition, CIP changed and added new provisions regarding hotel management with PT Amaris International Management (AIM).

l. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Induk Koperasi Angkatan Laut, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. The value of the land utilization right is of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.

m. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 6,750 m^2 until May 2049 (for 500 m^2) and July 2042 (for 6,250 m^2).

n. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.

o. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years, with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties, and other conditions required are based on each respective agreement.

p. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate BNB Jakarta Kelapa Gading during the duration of the agreement. Based on the addendum agreement dated January 8, 2021, the management decided to change the brand of BNB Jakarta Kelapa Gading to 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

q. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.

r. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip, and manage hotel with first class service in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date.

Tanggal/ *Date*	Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Wilayah/ *Location*	Standar Hotel/ *Hotel Standard*
14 September/*September 14,* 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatra Utara	*Pullman*
14 September/*September 14,* 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan TImur	*Pullman*
22 November/*November 22,* 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	*Pullman*

40. IKATAN (Lanjutan)

s. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen dengan PT Manggala Gelora Perkasa untuk proyek Senayan City. Perjanjian ini berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

t. Pada tanggal 6 Januari 2025, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen dengan PT Citra Gemilang Nusantara untuk proyek Lindeteves Trade Centre. Perjanjian ini berlaku mulai 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025.

***40. COMMITMENTS** (Continued)*

s. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement with PT Manggala Gelora Perkasa for Senayan City Project. This agreement is valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

t. On January 6, 2025, GAS entered into Management Consultation Service Agreement with PT Citra Gemilang Nusantara for Lindeteves Trade Centre project. This agreement is valid from January 1, 2025 to December 31, 2025.

41. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

41. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	2025			
	Aset Keuangan Lainnya FVOCI/ *Financial Assets at FVOCI*	Aset Keuangan Lainnya FVTPL/ *Financial Assets at FVTPL*	Aset Keuangan Pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Asset at Amortized Cost*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	-	-	844.012.800	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	323.071.921	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	-	-	601.248	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	444.810.700	*Third parties*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset keuangan lainnya	11.965.437	-	480.937.229	*Other financial assets*
JUMLAH ASET KEUANGAN	**11.965.437**	**-**	**2.093.433.898**	***TOTAL FINANCIAL ASSETS***

	2025		
	Liabilitas Keuangan yang Diukur pada FVTPL/ *Financial Liabilities at FVTPL*	Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities Amortized Cost*	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	-	33.662.000	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	500.402.979	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	-	1.081	*Related parties*
Pihak ketiga	-	1.699.249.034	*Third parties*
Utang akrual	-	94.612.756	*Accrued payables*
Surat utang jangka menengah	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	579.849.709	*Long-term bank loans - current maturity*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	4.397.769.226	*Long-term bank loan - net of current maturity*
Uang jaminan penyewa	-	141.923.888	*Tenant's security deposits*
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	**-**	**7.797.470.673**	***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES***

	2024			
	Aset Keuangan Lainnya FVOCI/ *Financial Assets at FVOCI*	Aset Keuangan Lainnya FVTPL/ *Financial Assets at FVTPL*	Aset Keuangan Pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Asset at Amortized Cost*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	-	-	983.786.099	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	349.567.369	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	-	-	1.754.376	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	336.420.544	*Third parties*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset keuangan lainnya	12.190.845	-	537.708.844	*Other financial assets*
JUMLAH ASET KEUANGAN	**12.190.845**	**-**	**2.209.237.232**	***TOTAL FINANCIAL ASSETS***

41. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *41. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	2024		
	Liabilitas Keuangan yang Diukur pada FVTPL/ *Financial Liabilities at FVTPL*	Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities Amortized Cost*	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	-	57.332.500	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	572.635.358	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	-	1.170.209	*Related parties*
Pihak ketiga	-	1.582.175.087	*Third parties*
Utang akrual	-	175.504.763	*Accrued payables*
Surat utang jangka menengah	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	679.527.610	*Long-term bank loans - current maturity*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	4.547.847.770	*Long-term bank loan - net of current maturity*
Uang jaminan penyewa	-	171.518.475	*Tenant's security deposits*
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	**-**	**8.137.711.772**	***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES***

42. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL / *42. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT*

a. Manajemen Risiko Modal / *a. Capital Risk Management*

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 29).

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the equity holder of the parent and non-controlling interests (Note 29).

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Pinjaman	5.361.280.935	5.634.707.880	*Debt*
Kas dan setara kas	(844.012.800)	(983.786.099)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman neto	4.517.268.135	4.650.921.781	*Net debt*
Ekuitas	13.672.854.663	13.783.681.637	*Equity*
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	**33,04%**	**33,74%**	***Net debt to equity ratio***

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan / *b. Financial Risk Management Objectives and Policies*

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

42. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dari utang obligasi, dan lembaga keuangan, utang akrual, kas dan setara kas, dan aset keuangan lainnya.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing neto Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam (Catatan 43).

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha, dan piutang lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Grup telah menetapkan kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian akibat eksposur risiko kredit. Oleh karena itu, Grup telah menetapkan kebijakan untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara berkelanjutan untuk mengurangi eksposur risiko kredit pada tanggal pelaporan. Piutang penjualan apartemen Grup terutama merupakan selisih antara pendapatan yang diakui dan uang muka pelanggan.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

42. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)

i. Foreign Currency Risk Management

The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bonds payable, accrued payables, cash and cash equivalents, and other financial assets.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in (Note 43).

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

ii. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables, and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and advances from customer.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium, and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities, and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and Interest Risk Tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

42. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga (Lanjutan)

42. *FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

b. *Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)*

iii. *Liquidity Risk Management (Continued)*

Liquidity and Interest Risk Tables (Continued)

	2025							
	Tingkat Bunga Efektif Rata-Rata Tertimbang/ *Weighted Average Effective Interest Rate*	Kurang Dari Satu Bulan/ *Less Than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 Bulan - 1 Tahun/ *3 Months To 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Di Atas 5 Tahun/ *More Than 5 Years*	Jumlah/ *Total*	
Tanpa bunga								*Non-interest bearing*
Utang usaha kepada pihak ketiga		132.227.560	185.590.454	182.055.339	529.626	-	500.402.979	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi		-	-	1.081	-	-	1.081	*Related parties*
Pihak ketiga		1.000.000	83.585.369	1.614.663.665	-	-	1.699.249.034	*Third parties*
Utang akrual		32.277.845	8.436.569	53.898.339	-	-	94.612.753	*Accrued payables*
Uang jaminan penyewa		-	-	-	141.923.888	-	141.923.888	*Tenants' security deposits*
Dengan bunga								*Interest bearing*
Instrumen tingkat bunga variabel								*Variable interest rate instruments*
Utang bank jangka panjang	8,35% - 10,00%	-	100.106.899	391.743.871	3.767.431.431	21.070.000	4.280.352.201	*Long-term bank loans*
Instrumen tingkat bunga tetap								*Fixed interest rate instruments*
Utang bank	8,00% - 8,35%	-	8.610.156	43.050.782	526.638.027	167.898.051	746.197.016	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah (Catatan 19)	9,50%	-	-	350.000.000	-	-	350.000.000	*Medium term notes (Note 19)*
Jumlah		**165.505.405**	**386.329.447**	**2.635.413.077**	**4.436.522.972**	**188.968.051**	**7.812.738.952**	***Total***

	2024							
	Tingkat Bunga Efektif Rata-Rata Tertimbang/ *Weighted Average Effective Interest Rate*	Kurang Dari Satu Bulan/ *Less Than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 Bulan - 1 Tahun/ *3 Months To 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Di Atas 5 Tahun/ *More Than 5 Years*	Jumlah/ *Total*	
Tanpa bunga								*Non-interest bearing*
Utang usaha kepada pihak ketiga		127.430.901	264.109.182	175.734.445	5.360.830	-	572.635.358	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi		-	-	1.170.209	-	-	1.170.209	*Related parties*
Pihak ketiga		15.113.902	95.346.738	1.471.606.288	108.159	-	1.582.175.087	*Third parties*
Utang akrual		24.423.405	11.873.326	139.208.032	-	-	175.504.763	*Accrued payables*
Uang jaminan penyewa		-	-	-	171.518.475	-	171.518.475	*Tenants security deposits*
Dengan bunga								*Interest bearing*
Instrumen tingkat bunga variabel								*Variable interest rate instruments*
Utang bank jangka panjang	8,25% - 12,00%	53.969.335	85.528.422	483.204.361	4.137.691.145	201.850.803	4.962.244.066	*Long-term bank loans*
Instrumen tingkat bunga tetap								*Fixed interest rate instruments*
Utang bank	8,35%	-	-	-	338.333.333	-	338.333.333	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah (Catatan 19)	9,50%	-	-	350.000.000	–	-	350.000.000	*Medium term notes (Note 19)*
Jumlah		**220.937.543**	**456.857.668**	**2.620.923.335**	**4.653.011.942**	**201.850.803**	**8.153.581.291**	***Total***

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as described in the note below, which were unused at the end of the reporting period:

42. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Fasilitas Pembiayaan (Lanjutan)

	2025	2024	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2025 dan 2024 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			*Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2025 and 2024 which may be extended by mutual agreement:*
Jumlah yang digunakan	9.311.283.697	9.208.789.757	*Amount used*
Jumlah yang belum digunakan	342.131.191	686.216.000	*Amount unused*
Jumlah	**9.653.414.888**	**9.895.005.757**	***Total***

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat memengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Kecuali untuk kewajiban keuangan yang disajikan di bawah ini, Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

42. *FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT* *(Continued)*

b. Financial Risk Management Objectives and Policies *(Continued)*

iii. Liquidity Risk Management *(Continued)*

Financing Facilities (Continued)

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest Rate Risk Management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest Rate Sensitivity Analysis

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Fair Value of Financial Instruments

Except for the financial liabilities presented below, Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	2025		2024		
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	**Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount***	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Liabilitas keuangan					*Financial liabilities*
Utang bank jangka panjang	746.197.016	859.215.616	338.333.333	334.442.938	*Long-term bank loans*

42. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

Nilai wajar ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang bank jangka panjang ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

42. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

The fair values are determined as follows:

- *The fair value of long-term bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.*

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

43. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of 2025 and 2024, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2025		2024		
		Mata Uang Asing/*Foreign Currencies*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000*	Mata Uang Asing/*Foreign Currencies*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000*	
Aset						*Assets*
Kas dan setara kas	USD	1.937.050	32.507.581	3.086.767	49.888.324	*Cash and cash equivalents*
	SGD	7.972	104.184	11.912	141.979	
Aset keuangan lainnya	USD	-	-	0,2	3.228	*Other financial assets*
Jumlah aset moneter			**32.611.765**		**50.033.531**	***Total monetary assets***
Liabilitas						*Liabilities*
Utang akrual	USD	22.743	381.673	78,2	281.073	*Accrued payables*
Jumlah liabilitas moneter			**381.673**		**281.073**	***Total monetary liabilities***
Jumlah aset moneter neto			**32.230.092**		**49.752.458**	***Total net monetary assets***

44. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus Hukum atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan kasus hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) dan Pulau F milik PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

PULAU I MILIK JKP

i. Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No. 113/G/2019/PTUNJKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut.

JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara No. 113/G/2019/PTUN-JKT dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain:

1. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci;

a. Legal Case of Reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) and Island F owned by PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

ISLAND I OWNED BY JKP

i. Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/2019/PTUNJKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision.

JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register No. 113/G/2019/PTUN-JKT with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling among others:

1. *Declared cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci;*

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah diterima oleh JKP tanggal 5 Mei 2020.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde).* Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde)* tersebut, Tergugat harus melaksanakan pembatalan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, namun Tergugat mengabaikannya dan kemudian mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan Register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Salinan resmi putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh JKP tanggal 6 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde).*

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 23 Februari 2026, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu:

1. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, menyatakan Keputusan Gubernur tersebut memiliki cacat prosedur dan substansi;

2. Pada tanggal 1 Maret 2023, JKP telah menempuh upaya administrasi kepada Gubernur DKI Jakarta perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/ PT.TUN.JKT yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur terkait Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi;

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

2. Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018. Regarding the revocation of several Governor's Decrees regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits insofar as they relate to Governor's Decree No. 2269 Year 2015 concerning the Granting of Permits for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci; and

3. Required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 Year 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019. The Panel of Judges at the Jakarta State Administrative High Court has issued Decision No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated April 28, 2020 with the order that the decision strengthens the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 and notification of the decision of the Jakarta State Administrative High Court has been received by JKP on May 5, 2020.

Regarding the decision of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (in kracht van gewijsde). Based on the decision of the Jakarta High Administrative Court which has permanent legal force (in kracht van gewijsde), the Defendant must carry out the cancellation of the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018, but the Defendant ignored it and then submitted a Judicial Review on the date October 5, 2020 with Register No. 32 PK/TUN/2021 and the request for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta was decided on March 4, 2021 with the order to cancel the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. The official copy of the Judicial Review decision was received by JKP on June 6, 2021, so this decision has permanent legal force (in kracht van gewijsde).

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated February 23, 2026, it was mentioned that several matters of JKP's management attention are:

1. The decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT. which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018, stated that the Governor's Decree had procedural and substance defects;

2. On March 1, 2023, JKP has taken administrative measures to the Governor of DKI Jakarta regarding the Application for the Implementation of the Decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT. which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits;

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

3. JKP tetap dapat dan perlu untuk mengajukan upaya hukum luar biasa atas putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, karena ada kekosongan hukum yang diabaikan Pemda DKI Jakarta saat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT telah mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga Pemda Provinsi DKI Jakarta seharusnya melaksanakan putusan tersebut dan bukan kemudian mengajukan upaya Peninjauan Kembali;

4. Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

5. Upaya Administrasi yang dapat dilakukan oleh JKP melalui audiensi dengan Gubernur Provinsi Daerah khusus Jakarta mengenai adanya perbuatan melawan hukum atas Gubernur terdahulu yang diikuti dengan penjelasan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi No. 24/PUU-XXII/2024 melarang badan atau pejabat pemerintah melakukan peninjauan kembali, sehingga perlunya pemahaman kembali mengenai kekeliruan tindakan yang dilakukan Gubernur terdahulu melalui mediasi dengan Wakil Menteri Dalam Negeri bidang Zona Barat.

PULAU F MILIK ADP

ii. Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No. 153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 153/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain:

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

3. JKP still can and needs to file extraordinary legal remedies for the Supreme Court review decision. because there is a legal vacuum that the DKI Jakarta Regional Government ignores when submitting a Judicial Review, namely the decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/ 2020/PT.TUN.JKT already has binding legal force, so the Provincial Government of DKI Jakarta should implement the decision and not then submit an effort for Judicial Review;

4. Legal actions taken prior to revocation no longer have binding legal force to demand obligations from companies receiving permits, so that commitments and obligations made before and after the revocations decisions must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation, that have the same value as material loss. Including compensation, because the rights and obligations of the permit recipient were not procedurally granted according to the general principles of good governance.

5. Administrative measures that can be undertaken by JKP through a hearing with the Governor of the Special Capital Region of Jakarta regarding the alleged unlawful act committed by the former Governor, accompanied by an explanation of Constitutional Court Decision No. 24/PUU-XXII/2024, which prohibits government agencies or officials from conducting a reconsideration, thereby necessitating a renewed understanding of the errors made by the former Governor through mediation with the Deputy Minister responsible for the Western Zone.

ISLAND F OWNED BY ADP

ii. Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/ 2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province. With the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 153/G/2019/PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153/G/2019/PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions:

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

1. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; dan

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 3 Februari 2020 dan 29 Januari 2020. Perkara banding ini telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 153/G/2019/PTUN-JKT tanggal 21 Januari 2020 dan menyatakan gugatan Penggugat (ADP) tidak diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 16 Juli 2020 dengan register No. 547 K/TUN/2020. Permohonan Kasasi ADP ini telah diputus tanggal 3 Desember 2020 dengan amarnya menolak permohonan kasasi ADP dan salinan putusan telah diterima oleh ADP tanggal 18 Maret 2022, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde*). Atas Putusan tersebut, ADP mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022, dengan Register No. 191 PK/TUN/2022 dan permohonan Peninjauan Kembali ADP telah diputus pada tanggal 17 Februari 2023 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali ADP. Pemberitahuan putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh ADP pada tanggal 14 Juni 2023, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Manajemen berpendapat, putusan tersebut belum dapat dilaksanakan dan masih terdapat upaya hukum yang dapat dilakukan ADP dengan mempertimbangkan pendapat ahli hukum.

Berdasarkan pendapat ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 23 Februari 2026, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP adalah:

1. Upaya Administrasi yang dapat dilakukan oleh ADP dengan keinginan Pemerintah Pusat untuk memaksimalkan dan mengoptimalkan peran pelaku usaha swasta dalam Pembangunan dengan melakukan audiensi atau penyampaian permohonan tertulis kepada Presiden Republik Indonesia atau kepada Gubernur Daerah Khusus Jakarta (DKJ) adanya tindakan yang sebelumnya tidak tepat pada masa lalu dan usulan partisipasi yang lebih besar bagi pelaku usaha dalam kegiatan pembangunan.

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

1. *Declared the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; and*

2. *Required the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.*

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta submitted successive appeal remedies on February 3, 2020 and January 29, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No. 115/B/2020/ PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with its decision canceling the Decision of the Jakarta State Administrative Court No. 153/G/2019/PTUN-JKT dated January 21, 2020 and stated that the Plaintiff's claim (ADP) was not accepted. Based on this decision, the Plaintiff filed an appeal on July 16, 2020 with registration No. 547 K/TUN/2020. This ADP's cassation application was decided on December 3, 2020 with the decision to reject ADP's cassation request and a copy of the decision was received by ADP on March 18, 2022, so this decision has permanent legal force (in kracht van gewijsde). Based on this decision, ADP submitted a judicial review on June 9, 2022, with Register No. 191 PK/TUN/2022 and the ADP review request was decided on February 17, 2023 with the decision to reject the ADP review request. Notification of the Judicial Review decision was received by ADP on June 14, 2023, so this decision has permanent legal force (in kracht van gewijsde).

Management is of the opinion that the decision has not yet been implemented and there are still legal remedies that ADP can take by considering the opinions of legal experts.

Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated February 23, 2026, It is stated that several matters of ADP management's attention are:

1. *Administrative efforts that can be carried out by ADP with the desire of the Central Government to maximize and optimize the role of private business sectors in Development by holding an audience or submitting a written request to the President of the Republic of Indonesia or to the Governor of the Special Region of Jakarta (DKJ) regarding actions that were previously inappropriate in the past and proposals for greater participation for business sectors in development activities.*

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

2. Melakukan upaya Peninjauan Kembali kedua dengan menekankan pada:
   i. Aspek perkembangan hukum dan peraturan perundang-undangan menyangkut perizinan dan jangka waktu dalam mengajukan gugatan dan upaya hukum administrasi serta adanya putusan Mahkamah Konstitusi No. 24/PUU-XXII/2024;
   ii. Putusan kasasi Mahkamah Agung tidak memperhatikan bahwa ADP adalah merupakan pihak tidak tertuju yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, sehingga tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak tertuju dan pihak tidak tertuju.

3. Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 butir V tenggang waktu pada ayat 3, ADP sebagai pihak yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu 90 hari setelah ADP mengetahui keputusan Gubernur dan merasa dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak membuat upaya hukum dan segala upaya hukum yang didasarkan pada dokumen hukum. ADP baru menerima salinan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dari Jakpro pada 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro.

b. GCK

Berdasarkan perkara No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022, GCK (Tergugat I) digugat oleh Soemitro (Penggugat) terkait pengalihan tanah Sukmawijaya bin Sumitro kepada GCK. Gugatan tersebut telah diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Januari 2023 dengan amar putusannya, menolak seluruh gugatan Penggugat dan atas putusan ini. Penggugat mengajukan banding pada tanggal 30 Januari 2023 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 418/PDT/2023/PT.DKI tanggal 20 Juli 2023 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022 dan atas putusan Pengadilan Tinggi tersebut. Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 11 September 2023 dan telah diputus pada tanggal 1 Agustus 2024 dengan putusan No. 2786K/Pdt/2024 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Oleh karena itu, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

2. Conduct a second review effort by emphasizing on:

   I. Aspects of legal developments and legislation concerning licensing and the time period for filing lawsuits and administrative legal remedies as well as the Constitutional Court decision No. 24/PUU-XXII/2024;
   II. The Supreme Court's cassation decision did not take into account that ADP was an undirected party, which was not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018, so that the grace period is calculated casuistically from the time they feel their interests have been harmed by the decision of the State Administration and are aware of the decision. The judge's consideration has not taken into account the difference in the time frame for filing a lawsuit between the designated party and the other party.

3. The decision is only related to the formal case and has not assessed the subject matter of the lawsuit. In accordance with the Supreme Court Circular Letter (SEMA) No. 2 Year 1991 point V and the deadline in paragraph 3, ADP as a party that is not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 can submit legal remedies, with the validity period as stipulated in Law No. 5 Year 1986 concerning the State Administrative Court, namely 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved over the decisions and/or actions of PT Jakarta Propertindo, which did not make legal remedies, and all legal remedies were based on legal documents. ADP has just received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment to the letter dated February 28, 2019 and has not received the overall settlement plan from Jakpro.

b. GCK

Based on Case No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022, GCK (Defendant I) was sued by Soemitro (Plaintiff) regarding the transfer of Sukmawijaya bin Sumitro's land to GCK. The lawsuit was decided by the panel of judges at the East Jakarta District Court on January 19, 2023 with its decision, rejecting all of the Plaintiff's claims and based on this decision, the Plaintiff filed an appeal on January 30, 2023 and the Jakarta High Court decided with No. 418/PDT/2023/PT.DKI dated July 20, 2023 with its ruling confirming the decision of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022 and based on the High Court's decision, the Plaintiff submitted an appeal on September 11, 2023 and has been decided on August 1, 2024 with verdict No. 2786K/Pdt/2024 with decision to reject the appeal on cassation of the Plaintiff. Thus, the verdict has been legally binding (in kracht van gewijsde).

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

b. GCK (Lanjutan)

Berdasarkan perkara No. 32/G/2025/PTUN.JKT tanggal 31 Januari 2025, Perkumpulan Komunitas Pemberdayaan dan Lingkungan (Penggugat) menggugat Kantor Pertanahan Jakarta Timur (Tergugat) dan GCK (Pihak Ketiga) terkait Permohonan Pemblokiran Hak Guna Bangunan No. 05152/Klender atas nama GCK oleh Tergugat. Bahwa Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 23 Juli 2025 dengan amar putusan gugatan penggugat tidak diterima. Selanjutnya pada tanggal 04 Agustus 2025, Penggugat mengajukan Banding dengan register perkara No. 225/B/2025/PT.TUN.JKT dan telah diputus pada tanggal 22 Oktober 2025 dengan amar menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 32/G/2025/PTUN.JKT tanggal 23 Juli 2025 yang dimohonkan banding. Sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara masih dalam proses kasasi oleh Penggugat di Mahkamah Agung.

Berdasarkan perkara No. 582/Pdt.G/2025/PN.JKT.TIM tanggal 6 Oktober 2025, Dian Anggraeni, selaku Ahli Waris Toni Saeful Husni (Penggugat) menggugat GCK (Tergugat 1) dan Perusahaan (Tergugat 2) terkait dengan Kepemilikan Hak Atas Tanah berdasarkan Girik C.207 Persil 18 Blok S.II dan Persil 1016 Blok D.III tercatat atas nama Djiun bin Riket, seluas 134.223 m^2. Sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

c. GTS

Berdasarkan perkara No. 317/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 7 Agustus 2024 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Daniel Pinem (Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pembatalan unit apartemen kepada GTS. Penggugat menuntut ganti rugi atas pembatalan unit apartemen. Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Februari 2025 dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan ini, Penggugat mangajukan banding pada tanggal 3 Maret 2025 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan No. 205/Pdt/2025/PT.BDG tanggal 7 Mei 2025 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Dan atas Putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat tidak mengajukan kasasi. Oleh karena itu, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Berdasarkan perkara No. 898/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt tanggal 9 Oktober 2024, GTS (Tergugat V) digugat oleh Keanu Mahaputra Faisal, dkk (Para Penggugat) terkait dugaan perbuatan melawan hukum atas harta warisan. Gugatan tersebut dicabut oleh Para Penggugat dan majelis hakim telah menetapkan pada tanggal 21 Mei 2025 dengan amar mengabulkan pencabutan gugatan Para Penggugat.

Berdasarkan perkara No. 181/Pdt.G/2025/PN.Cbi. tanggal 20 Mei 2025, GTS (Tergugat IX) digugat oleh Keanu Mahaputra Faisal, dkk (Para Penggugat) terkait dugaan perbuatan melawan hukum atas harta warisan. Gugatan tersebut telah diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 20 Januari 2026 dengan amar putusannya, menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Dan atas putusan ini, Para Penggugat mengajukan banding pada tanggal 27 Januari 2026 dan sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, masih dalam proses banding.

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

***b. GCK** (Continued)*

Based on case No. 32/G/2025/PTUN.JKT dated January 31, 2025, the Association of Community Empowerment and Environment (Plaintiff) filed a lawsuit against the East Jakarta Land Office (Defendant) and GCK (Third Party) regarding the request for blocking the Building Use Right (Hak Guna Bangunan/HGB) No. 05152/Klender under the name of GCK by the Defendant. The case was decided on July 23, 2025, with the ruling that the Plaintiff's claim was declared inadmissible. Subsequently, on August 4, 2025, the Plaintiff filed an appeal registered under case No. 225/B/2025/PT.TUN.JKT, which was decided on October 22, 2025, with the ruling upholding the decision of the Jakarta Administrative Court No. 32/G/2025/PTUN.JKT dated July 23, 2025 that had been appealed. Until the issuance date of these consolidated financial statements, the case is still in the cassation process before the Supreme Court, filed by the Plaintiff.

Based on case No. 582/Pdt.G/2025/PN.JKT.TIM dated October 6, 2025, Dian Anggraeni, acting as the heir of Toni Saeful Husni (Plaintiff), filed a lawsuit against GCK (Defendant 1) and Company (Defendant 2) in relation to the ownership rights over land based on Girik C.207 Persil 18 Block S.II and Persil 1016 Block D.III, recorded under the name Djiun bin Riket, covering an area of 134,223 m^2. As of the issuance date of these consolidated financial statements, the case is still under process at the East Jakarta District Court.

c. GTS

Based on case No. 317/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated August 7, 2024 at the Cibinong District Court, Daniel Pinem (the Plaintiff) filed a lawsuit for an unlawful act in connection with the cancellation of an apartment unit with GTS. The Plaintiff claimed compensation for the cancellation of the apartment unit. The lawsuit was decided by the Cibinong District Court on February 21, 2025, with the ruling rejecting the Plaintiff's claim in its entirety. Against this decision, the Plaintiff filed an appeal on March 3, 2025, which was subsequently decided by the Bandung High Court under Decision No. 205/Pdt/2025/PT.BDG dated May 7, 2025, with the ruling upholding the decision of the Cibinong District Court. The Plaintiff did not lodge an appeal against that High Court judgment. Consequently, the judgment has become final and binding (in kracht van gewijsde).

Based on case No. 898/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt dated October 9, 2024, GTS (Defendant V) was sued by Keanu Mahaputra Faisal and others (the Plaintiffs) in relation to alleged unlawful acts concerning inherited property. The claim was withdrawn by the Plaintiffs and the panel of judges issued a ruling on May 21, 2025 granting the Plaintiffs withdrawal of the claim.

Based on case No. 181/Pdt.G/2025/PN.Cbi. dated May 20, 2025 GTS (Defendant IX) was sued by Keanu Mahaputra Faisal and others (the Plaintiffs) in relation to alleged unlawful acts concerning inherited property. The case was decided by a panel of judges at the Cibinong District Court on January 20, 2026, with the judgment stating that the Cibinong District Court lacked jurisdiction to hear and determine the case. Following this ruling, the Plaintiffs lodged an appeal on January 27, 2026 and, as at the date of this consolidated financial statements, the appeal process is still ongoing.

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

d. PAP

Berdasarkan perkara No. 322/Pdt.G/2023.PN.Cbi tanggal 18 September 2023, PAP (Tergugat) digugat oleh Aang Sugiri (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 12 September 2024 dengan amar putusannya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Atas putusan ini, Penggugat mangajukan banding pada tanggal 18 September 2024 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 674/Pdt/2024/PT.BDG tanggal 20 November 2024 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 322/Pdt.G/2023/PN.CBI tanggal 20 November 2024 dan atas putusan Pengadilan Tinggi tersebut, Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 24 Desember 2024 dan sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, gugatan masih dalam proses kasasi.

Berdasarkan perkara No. 339/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 20 Agustus 2024, PAP (Penggugat) menggugat Sukmawati S (Tergugat) terkait perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah PAP oleh Tergugat dan sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, gugatan masih dalam proses banding.

Berdasarkan perkara No. 351/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 30 Agustus 2024, PAP (Tergugat) digugat oleh Ukat Sukatma (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum atas pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Januari 2025 dengan amar putusannya Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini. Penggugat mengajukan banding pada tanggal 3 Februari 2025 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan keputusan No. 159/Pdt/2025/PT.BDG tanggal 10 April 2025 dengan amarnya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 351/Pdt.G/2024/PN.CBI tanggal 23 Januari 2025 dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaard)*. Atas putusan tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini.

Berdasarkan perkara No. 449/Pdt.G/2025/PN.Cbi tanggal 21 Oktober 2025, Ukat Sukatma (Penggugat) menggugat PAP (Tergugat 1) dkk, terkait dengan perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara masih dalam proses di Pengadilan Negeri Cibinong.

e. MWS

Berdasarkan perkara No. 322/Pdt.G/2025/PN.JKT.UT tanggal 28 Mei 2025, MWS (Tergugat) dan Perseroan (Turut Tergugat), digugat oleh Henry Angriawan (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi dan sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan ini, gugatan masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Berdasarkan Perkara No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 8 September 2023, MWS (Tergugat) digugat oleh Sarni (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi. Perkara ini telah diputus tanggal 28 Februari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putus tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 6 Maret 2024 dan 13 Maret 2024 dengan register No. 424/PDT/2024/PT DKI dan telah diputus pada tanggal 15 Mei 2024 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 28 Februari 2024. Atas putusan tersebut, MWS dan Penggugat mengajukan kasasi masing-masing pada tanggal 11 Juni 2024 dan 10 Juni 2024 dan telah diputus pada tanggal 21 Oktober 2024 dengan putusan No. 5254K/Pdt/2024 dengan amarnya menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Berdasarkan keputusan tersebut, MWS melakukan upaya hukum peninjauan kembali pada 4 Juli 2025. Sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, gugatan masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

d. PAP

Based on case No. 322/Pdt.G/2023.PN.Cbi dated September 18, 2023, PAP (Defendant) was sued by Aang Sugiri (Plaintiff) regarding the unlawful act of auctioning land which was won by PAP. The file has been decided by Cibinong District Court on September 12, 2024 with verdict that the file could not be accepted (Niet Ontvankelijk Verklaard). On this decision, The plaintiff filed an appeal on September 18, 2024 and was decided by the Jakarta High Court with its decision No. 674/Pdt/2024/PT.BDG dated November 20, 2024 with its ruling upholding the decision of the Cibinong District Court No. 322/Pdt.G/ 2023/PN.Cbi dated November 20, 2024 and on the decision of the High Court, The Plaintiff filed an appeal on December 24, 2024 and until the issuance of consolidated these financial statements, the lawsuit is still in the cassation process.

Based on case No. 339/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated August 20, 2024, PAP (Plaintiff) sued Sukmawati S (Defendant) regarding the unlawful act of control of PAP land by the defendant and until the issuance of consolidated these financial statements, the lawsuit is still in the appeal process.

Based on case No. 351/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated August 30, 2024, PAP (Defendant) was sued by Ukat Sukatma (Plaintiff) regarding unlawful acts regarding the land auction won by PAP. The lawsuit was decided by the Cibinong District Court on January 23, 2025 with the ruling that the Cibinong District Court has no authority to try this case and based on this decision. The Plaintiff filed an appeal on February 3, 2025 and has been decided by Bandung Higher Court with decision No. 159/Pdt/2025/PT.BDG dated April 10,2025 with verdict to cancel the decision of Cibinong District Court No.351/Pdt.G/2024/PN.CBI dated January 23, 2025 and stated that the lawsuit was unacceptable (Niet Ontvankelijk Verklaard). Based on the decision, no party appealed to cassation up to the date of consolidated financial statement.

Based on Case No. 449/Pdt.G/2025/PN.Cbi dated October 21, 2025, Ukat Sukatma (the Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant 1) and others in relation to an alleged unlawful act concerning the auction of land won by PAP. As of the issuance date of these consolidated financial statements, the case is still in process at the Cibinong District Court.

e. MWS

Based on verdict No. 322/Pdt.G/2025/PN.JKT.UT dated May 28,2025, MWS (Defendant) dan the Company (Defendant II),was sued by Henry Angriawan (Plaintiff) regarding to the default lawsuit and until the issuance of consolidated financial statement, the lawsuit was still in process at North Jakarta District Court.

Based on the Case No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated September 8, 2023, MWS (Defendant) was sued by Sarni (Plaintiff) regarding a breach of contract lawsuit. This case was decided on February 28, 2024 with the decision to partially grant the Plaintiff's lawsuit. On the decision MWS, submitted an appeal on March 6, 2024 and March 13, 2024 with registered No. 424/PDT/2024/PT DKI and has been decided on May 15, 2024 with verdict to affirm the decision of Jakarta Utara District Court No. 619/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR dated February 28, 2024. For such decision, MWS and the Plaintiff, respectively, filed cassation on June 11, 2024 and June 10, 2024 and decided on October 21, 2024 with verdict No. 5254K/Pdt/2024 that the cassation of MWS was rejected. The verdict was legally binding (in kracht van gewijsde). Based on the decision, MWS took legal action to review the decision on July 4, 2025. Until the issued of these consolidated financial statements, the lawsuit is still process of judicial review in Supreme Court.

44. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

e. MWS (Lanjutan)

Berdasarkan Perkara No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 26 Juli 2023, MWS (Tergugat) digugat oleh Lenny Marlina Edy Putra (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi. Perkara ini telah diputus tanggal 31 Januari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 12 Februari 2024 dengan registrasi No. 381/PDT/2024/PT DKI telah diputuskan pada tanggal 16 April 2024 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 493/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR tanggal 31 Januari 2024. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, MWS mengajukan kasasi pada tanggal 8 Mei 2024 dan telah diputus pada tanggal 9 Oktober 2024 dengan putusan No. 4820K/Pdt/2024 dengan amarnya menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

f. KUS

Berdasarkan Perkara No. 439/Pdt.G/2025/PN.JKT.UTR tanggal 21 Juli 2025, KUS (Tergugat) digugat oleh Helena (Penggugat) terkait gugatan perbuatan melawan hukum. Perkara ini telah diputus tanggal 7 Januari 2026 dengan amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, tidak ada upaya hukum lanjutan baik banding maupun kasasi dari Penggugat.

g. SMD

Berdasarkan perkara No. 777/Pdt.G/2024/PN.Mdn. Pada tanggal 3 September 2024, SMD (Tergugat) digugat oleh Syarwan Hasibuan (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi sehubungan belum dilaksanakannya Akta Jual Beli unit apartemen. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Februari 2025 menolak gug atan untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Atas putusan ini, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 5 Maret 2025 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan No. 172/PDT/2025/PT.MDN tanggal 27 Mei 2025 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Dan atas putusan banding tersebut Penggugat tidak mengajukan kasasi. Oleh karena itu, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Berdasarkan perkara No. 1141/Pdt.G/2025/PN.Mdn. tanggal 12 November 2025, SMD (Tergugat) digugat oleh Irina dkk (Para Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum karena belum dilakukannya Akta Jual Beli dan pengurusan SHMSRS. Sampai dengan dikeluarkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Medan.

h. PMKM

Berdasarkan perkara No. 65/Pdt.G/PN.Bdg tanggal 12 Februari 2025, PMKM (Tergugat) digugat oleh Swani Sona Saragih dkk (Para Penggugat) terkait gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pembatalan unit rumah tinggal karena *buy back guarantee*. Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 18 November 2025 gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Atas putusan tersebut, Penggugat 1 mengajukan banding pada tanggal 1 Desember 2025 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan No. 15/PDT/2026/PT BDG pada tanggal 10 Februari 2026 dengan amarnya menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya. Dan atas putusan banding tersebut, Penggugat 1 mengajukan kasasi pada tanggal 20 Februari 2026 dan saat ini masih dalam proses kasasi.

***44. LITIGATIONS** (Continued)*

***e. MWS** (Continued)*

Based on the Case No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated July 26, 2023, MWS (Defendant) was sued by Lenny Marlina Edy Putra (Plaintiff) regarding a breach of contract lawsuit. This case was decided on January 31, 2024 with the decision to partially grant the Plaintiff's lawsuit. Based on this decision, MWS submitted an appeal on February 12, 2024 with registration No. 381/PDT/2024/PT DKI and has been decided on April 16, 2024 with the verdict affirming the decision of North Jakarta District Court No. 493/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR dated January 31, 2024. On the decision of Jakarta High Court, MWS filed cassation on May 8, 2024 and decided on October 9, 2024 with verdict No. 4820K/Pdt/2024 with verdict to reject the cassation of MWS. The verdict has been legally binding (in kracht van gewijsde).

f. KUS

Based on Case No. 439/Pdt.G/2025/PN.JKT.UTR dated July 21, 2025, KUS (the Defendant) was sued by Helena (the Plaintiff) in relation to an unlawful act claim. The case was decided on January 7, 2026, with the ruling stating that the Plaintiff's claim was declared inadmissible (Niet Ontvankelijk Verklaard). As of the issuance date of these consolidated financial statements, no further legal remedies, either appeal or cassation, have been filed by the Plaintiff.

g. SMD

Based on Case No. 777/Pdt.G/2024/PN.Mdn. On September 3, 2024, SMD (the Defendant) was sued by Syarwan Hasibuan (the Plaintiff) in a claim for breach of contract regarding the failure to execute the Deed of Sale and Purchase for an apartment unit. The decision of the District Court of Medan dated February 17, 2025 dismissed the claim in its entirety (Niet Ontvankelijk Verklaard). Following this judgment, the Plaintiff lodged an appeal on March 5, 2025, which was decided by the Medan High Court No. 172/PDT/2025/PT.MDN dated May 27, 2025, upholding the judgment of the Medan District Court. The Plaintiff did not lodge a cassation appeal against this appeal judgment. Therefore, this judgment has become final and binding (in kracht van gewijsde).

Based on Case No. 1141/Pdt.G/2025/PN.Mdn. dated November 12, 2025, SMD (the Defendant) is being sued by Irina and others (the Plaintiffs) for unlawful acts relating to the failure to execute a Deed of Sale and Purchase and to process the SHMSRS. As at the issuance date of these consolidated financial statement, this case is still pending before the District Court of Medan.

h. PMKM

Based on Case No. 65/Pdt.G/PN.Bdg dated February 12, 2025, PMKM (the Defendant) was sued by Swani Sona Saragih and others (the Plaintiffs) in a claim for tortious acts relating to the cancellation of a residential unit due to a buy-back guarantee. The Bandung District Court's judgment dated November 18, 2025 declared the Plaintiffs' claim inadmissible (Niet Ontvankelijk Verklaard). Following this judgment, Plaintiff 1 lodged an appeal on December 1, 2025, which was decided by the Bandung High Court under Case No. 15/PDT/2026/PT BDG dated February 10, 2026, with the judgment dismissing the Plaintiffs' claim in its entirety. Following this appeal judgment, Plaintiff 1 lodged a cassation appeal on February 20, 2026, and the case is currently pending before the Court of Cassation.

45. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / *NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

	2025	2024	
Penambahan properti investasi melalui:			*Addition in investment properties from:*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	20.156.644	21.049.086	*Capitalization of interest on loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	133.523.803	38.911.668	*Trade payables to third parties*
Penambahan persediaan aset real estat melalui:			*Addition in real estate assets inventories from:*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	42.313.767	46.227.431	*Capitalization of interest on loan*
Penambahan aset tetap melalui:			*Addition in property and equipment from:*
Utang usaha kepada pihak ketiga	38.571.103	1.326.127	*Trade payables to third parties*
Penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali melalui utang lain-lain	-	(20.000.000)	*Addition of investment in subsidiaries through non-controlling interest from other payable*

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below:

	2025					
		Arus Kas/*Cash Flows*		Arus Nonkas/*Non-cash Flows*		
	1 Januari/ *January* 1, 2025	Penerimaan/ *Receipt*	Pembayaran/ *Payment*	Efek Pertukaran Mata Uang Asing/ *Effects of Foreign Exchange*	Beban Diamortisasi/ *Amortized Expense*	31 Desember/ *December 31,* 2025
Utang bank/*Bank loans* (Catatan/*Note* 18)	57.332.500	66.627.728	(90.298.228)	-	-	33.662.000
Utang jangka panjang - Utang bank/ *Long-term loan - Bank loans* (Catatan/*Note* 23)	5.227.375.380	1.369.993.941	(1.620.351.621)	-	601.235	4.977.618.935
Jumlah/*Total*	**5.284.707.880**	**1.436.621.669**	**(1.710.649.849)**	**-**	**601.235**	**5.011.280.935**

	2024					
		Arus Kas/*Cash Flows*		Arus Nonkas/*Non-cash Flows*		
	1 Januari/ *January* 1, 2024	Penerimaan/ *Receipt*	Pembayaran/ *Payment*	Efek Pertukaran Mata Uang Asing/ *Effects of Foreign Exchange*	Beban Diamortisasi/ *Amortized Expense*	31 Desember/ *December 31,* 2024
Utang bank/*Bank loans* (Catatan/*Note* 18)	77.405.709	62.037.548	(82.110.757)	-	-	57.332.500
Utang jangka panjang - Utang bank/ *Long-term loan - Bank loans* (Catatan/*Note* 23)	5.055.585.374	2.043.256.000	(1.872.777.418)	-	1.311.424	5.227.375.380
Utang obligasi/*Bonds payable*	2.028.945.081	-	(1.902.740.379)	(126.210.343)	5.641	-
Jumlah/*Total*	**7.161.936.164**	**2.105.293.548**	**(3.857.628.554)**	**(126.210.343)**	**1.317.065**	**5.284.707.880**

46. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 17 Maret 2026.

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 17, 2026.

47. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Pada tanggal 8 Januari 2026, SMD (entitas anak) telah melakukan penjualan 37 SMHSRS Mal Deli Park kepada PT DPM Assets Indonesia (DPMAI) sebagai pembeli melalui penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB - AJB Mal Deli Park") yang dilakukan di hadapan Dr. Shandi Izhandri, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Medan dengan nilai Rp 2.200.000.000 ribu.

Pada tanggal 9 Januari 2026, Perusahaan menempatkan 3.846.618 lembar saham melalui SMD (entitas anak) sebesar Rp 384.661.800 ribu atau setara dengan 15,00% kepemilikan DPMAI.

47. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

On January 8, 2026, SMD (a subsidiary) sold 37 SMHSRS units of Deli Park Mall to PT DPM Assets Indonesia (DPMAI) as the buyer through the execution of Sale and Purchase Deeds ("AJB - AJB Mal Deli Park"), which were signed before Dr. Shandi Izhandri, S.H., M.Kn., Notary and Land Deed Official in Medan, with a transaction value of Rp 2,200,000,000 thousand.

On January 9, 2026, the Company placed 3,846,618 shares through SMD (a subsidiary) amounted to Rp 384,661,800 thousand or equivalent to 15.00% ownership in DPMAI.

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK

Informasi keuangan entitas induk menyajjikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan rincian investasi atas entitas anak, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Penyajian dan pengungkapan informasi keuangan tersebut merupakan informasi tambahan yang tidak disyaratkan oleh SAK di Indonesia. Informasi tambahan tersebut menjadi bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian Grup.

48. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY

Financial information of parent entity presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, cash flows, and details of investment subsidiaries, where the investment in subsidiary is accounted for using cost method.

The presentation and disclosure of such financial information are supplementary information which are not required by SAK in Indonesia. The supplementary information are integral part of the Group's consolidated financial statements.

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *48. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Posisi Keuangan / *Statement of Financial Position*

	2025	2024	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	442.392.550	316.518.150	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.680.694	1.801.471	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	416.862.567	383.424.164	*Related parties*
Pihak ketiga	145.123.387	147.498.258	*Third parties*
Persediaan - aset real estat	26.669.371	26.669.371	*Inventories - real estate assets*
Pajak dibayar di muka	962.763	-	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	113.435	113.435	*Prepaid expenses*
Uang muka	1.275.527.703	1.272.538.873	*Advances*
Jumlah Aset Lancar	**2.309.332.470**	**2.148.563.722**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Persediaan - aset real estat	44.646.736	44.646.736	*Inventories - real estate assets*
Aset keuangan lainnya	77.606.340	77.494.916	*Other financial assets*
Uang muka investasi	325.056	325.056	*Advance of investment*
Investasi pada entitas anak *)	10.172.999.125	10.404.556.324	*Investment in subsidiaries *)*
Investasi pada entitas asosiasi *)	1.962.811.477	1.965.611.476	*Investment in associates *)*
Aset tetap - neto	20.049.039	21.310.799	*Property and equipment - net*
Lain-lain	122.100	90.500	*Others*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**12.278.559.873**	**12.514.035.807**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET	**14.587.892.343**	**14.662.599.529**	***TOTAL ASSETS***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *48. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Posisi Keuangan (Lanjutan) / *Statement of Financial Position (Continued)*

	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	1.950.000.000	2.100.000.000	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	17.523.747	18.923.859	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	236.803.201	167.497.771	*Related parties*
Pihak ketiga	68.430.448	248.779.760	*Third parties*
Utang pajak	2.878.754	4.297.976	*Taxes payables*
Utang akrual	10.093.574	53.310.551	*Accrued payables*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	768.184	3.200.463	*Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**2.286.497.908**	**2.596.010.380**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas imbalan pascakerja	**45.893.997**	**45.034.080**	*Post-employment benefits obligation*
JUMLAH LIABILITAS	**2.332.391.905**	**2.641.044.460**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			*Share capital - par value Rp 100 per share*
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			*Authorized - 57,400,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham	2.269.932.678	2.269.932.678	*Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares*
Tambahan modal disetor - neto	1.680.484.344	1.680.484.344	*Additional paid-in capital - net*
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	*Other equity component*
Penghasilan komprehensif lain	(436.975.596)	(437.550.315)	*Other comprehensive income*
Saldo laba			*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	125.000.000	120.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	8.581.647.606	8.353.276.956	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS	**12.255.500.438**	**12.021.555.069**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**14.587.892.343**	**14.662.599.529**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan)

48. *FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY* *(Continued)*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2025	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			***SALES AND REVENUES***
Penjualan	-	-	*Sales*
Jumlah	**-**	**-**	***Total***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
Penjualan	-	-	*Sales*
LABA BRUTO	**-**	**-**	***GROSS PROFIT***
Beban umum dan administrasi	(123.052.796)	(136.903.809)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(1.815.809)	(1.929.749)	*Final tax expenses*
Penghasilan bunga	5.562.298	14.330.365	*Interest income*
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	304.448.318	1.435.109.440	*Dividend income from subsidiaries and associates*
Beban bunga dan biaya keuangan	(186.801.986)	(365.633.812)	*Interest expense and financial charges*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto	235.030.625	(37.188.991)	*Other gains (losses) - net*
LABA SEBELUM PAJAK	**233.370.650**	**907.783.444**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban pajak penghasilan - neto	-	-	*Income tax expense - net*
LABA TAHUN BERJALAN	**233.370.650**	**907.783.444**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	**574.719**	**686.871**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**233.945.369**	**908.470.315**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *48. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Perubahan Ekuitas / *Statement of Changes in Equity*

	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor - Neto/ *Additional Paid-in Capital - Net*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*: Kerugian Nilai Wajar Neto Atas Aset Keuangan Lainnya *"FVOCI"/ Net Fair Value Loss in Financial Assets "FVOCI"*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*: Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Remeasurement of Post-employment Benefits Liabilities*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*: Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*: Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	*Jumlah* Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 Januari 2024	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(481.211.963)**	**42.974.777**	**115.000.000**	**7.450.493.512**	**11.113.084.754**	***Balance as of January 1, 2024***
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	686.871	-	907.783.444	908.470.315	*Total comprehensive income for the year*
Pencadangan saldo laba	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	*Appropriation of retained earnings*
Saldo per 31 Desember 2024	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(481.211.963)**	**43.661.648**	**120.000.000**	**8.353.276.956**	**12.021.555.069**	***Balance as of December 31, 2024***
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	574.719	-	233.370.650	233.945.369	*Total comprehensive income for the year*
Pencadangan saldo laba	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	*Appropriation of retained earnings*
Saldo per 31 Desember 2025	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(481.211.963)**	**44.236.367**	**125.000.000**	**8.581.647.606**	**12.255.500.438**	***Balance as of December 31, 2025***

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *48. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Arus Kas / *Statement of Cash Flows*

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	347.827	851.858	*Cash receipts from customers for sales*
Pembayaran beban pajak final	(40.733)	(370.589)	*Final tax expense paid*
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	307.094	481.269	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan	(89.205.881)	(78.159.073)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(30.889.926)	(26.235.824)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Kas digunakan untuk operasi	(119.788.713)	(103.913.628)	*Cash used in operations*
Pembayaran beban bunga dan biaya keuangan	(67.304.783)	(128.224.560)	*Interest and financial charges paid*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(187.093.496)**	**(232.138.188)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Kenaikan (penurunan) investasi saham pada entitas anak	563.142.400	(24.894.800)	*Decrease in investment in subsidiaries*
Penerimaan dividen entitas asosiasi	136.373.203	147.083.740	*Dividends received from associates*
Penerimaan dividen entitas anak	83.508.582	1.274.725.091	*Dividends received from subsidiaries*
Penerimaan bunga	4.450.490	4.110.873	*Interest received*
Perolehan aset tetap	(356.608)	-	*Acquisitions of property and equipment*
Pemberian piutang lain-lain pihak berelasi	(148.494.201)	(969.584.628)	*Provide of other account receivable to related parties*
Penambahan aset keuangan lainnya rekening yang dibatasi penggunaannya	-	(235.536.047)	*Additional of other financial assets - restricted cash in banks*
Pengembalian uang muka investasi saham	-	2.935.848	*Repayment advance investment in subsidiaries*
Penurunan investasi saham pada entitas asosiasi	-	65.557.343	*Decrease in investment in associate*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	**638.623.866**	**264.397.420**	***Net Cash Provided by Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank	-	1.000.000.000	*Bank loan receipt*
Pembayaran utang bank	(150.000.000)	(850.000.000)	*Payment of bank loan*
Pencairan (penambahan) aset keuangan lainnya rekening yang dibatasi penggunaannya	(176.722.173)	1.034.876.052	*Disbursement (additional) of other financial assets restricted cash in banks*
Pembayaran utang obligasi	-	(1.000.000.000)	*Payment of bonds payable*
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(3.850.000)	*Payment of other payables to related parties*
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	-	(79.965.000)	*Payment of non-controlling interests shares*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	**(326.722.173)**	**101.061.052**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**124.808.197**	**133.320.284**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**316.518.150**	**181.702.622**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.066.203	1.495.244	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**442.392.550**	**316.518.150**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

48. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan)

Rincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

48. *FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ *Subsidiaries and Associates*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	
	2025	2024
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,99%	99,99%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	99,98%	99,98%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	95,85%	99,99%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	99,99%	99,99%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	99,99%	99,99%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	99,98%	99,98%
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	99,98%	99,98%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	99,98%	99,98%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	70,00%
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	100,00%
PT Agung Dewata Sukses (ADS)	99,00%	99,00%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	-	100,00%
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*		
PT Pluit Propertindo (PP) [a]	52,83%	52,83%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [b]	99,99%	99,99%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [b]	80,00%	80,00%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [b]	99,98%	99,98%
PT Buana Surya Lestari (BSL) [c]	90,00%	90,00%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c]	99,99%	99,99%
PT Astakona Megahtama (AM) [d]	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) [d]	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) [e]	99,90%	99,90%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) [f]	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g]	62,30%	62,30%
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h]	99,98%	99,98%
Entitas asosiasi/*Associated companies*		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/*and its subsidiary* (CGN)	35,00%	35,00%
PT CPM Assets Management Indonesia (CPMAI)	28,58%	28,58%
PT Duta Karya Adhitama (DKA)	30,07%	30,07%

a) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

2025

Laporan Tahunan
Annual Report

Strengthening Fundamental
Strengthening the Future

PT Agung Podomoro Land Tbk

APL Tower 43rd-46th Floor, Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia
T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

www.agungpodomoroland.com